



COMUNE DI SARNO
Provincia di Salerno

PUC

**Piano
Urbanistico
Comunale
della città di Sarno**



approvato con D.C.C. n. _____ del _____

Gruppo di progettazione

ing. Antimo ANGELINO *coordinatore*

.....
arch. Maria Concetta DE FILIPPO *vice coordinatrice*

Supporto al gruppo di progettazione

arch. Giosuè Gerardo SATURNO
arch. Valentina TALIERCIO

Collaboratori

geom. Domenico MARCHESE
geom. Vittotio PARADISO
arch. Carlo PARADISO
arch. Vincenzo FIUME

Studi agronomici

dott. agr. Michelangelo DE DOMINICIS

Studi geologici

dott. geol. Federico GRIMALDI
dott. geol. Osvaldo NELSON

Piano di zonizzazione acustica

ing. Giovanni D'AMBROSIO

Responsabile del Procedimento

ing. Antimo ANGELINO

QUADRO OPERATIVO

4.2 Le schede di progetto

INDICE

AMBITI DI RECUPERO.....pag. 05

AR.01_Curti	pag. 8
AR.02_Centro storico di Episcopio	pag. 8
AR.03_Masseria della Corte	pag. 9
AR.04_Centro storico di Sarno	pag. 9
AR.05_Pirocco	pag. 9
AR.06_Serrazzeta	pag. 9
AR.07_Masserie e nuclei storici isolati di Serrazzeta	pag. 9
AR.08_Acqua Rossa	pag. 10
AR.09_Centro storico e Masserie di Lavorate	pag. 10

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN ELEVAZIONE.....pag. 11

ATs.01_IR1 Tessuti urbani di recente formazione consolidati (5)	pag. 13
ATs.02_IR2 Tessuti periurbani di recente formazione consolidati (5)	pag. 13

AMBITI DI RICOSTRUZIONE FUORI SITO.....pag. 14

Rfs_Ricostruzione fuori sito dei fabbricati colpiti dall'alluvione	pag. 15
---	---------

AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA..... pag. 18

Aree di trasformazione	pag. 17
Aree di Trasformazione per standard urbanistici (ATsu)	pag. 17
Aree di Trasformazione per insediamenti integrati (ATI)	pag. 17
Aree di Trasformazione per attività produttive e servizi (ATp)	pag. 17
APS01 – Santa Maria in Foce	pag. 18
Aree di trasformazione	pag. 20
ATsu.01_Cave (4) (7)	pag. 20
ATP.01_Località Galitta del Capitano (5)	pag. 22
ATI.01_Via Vecchia Sarno-Striano (5)	pag. 24
ATP.02_Via Sarno-Palma (5)	pag. 28
ATsu.02_Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce (2) (5)	pag. 29
ATI.02_Area Archeologica ATsu.02 – Sub comparto A (5)	pag. 32
ATP.03_Via Petrarco – Via Cimitero Vecchio ATsu.02 – Sub comparto B (5)	pag. 34
ATsu.03_Ponte di Puchino	pag. 35
ATP.04_Acqua della Foce ATsu.02 – Sub comparto C (5)	pag. 36
ATI.03_Rio Foce – Via Sarno-Palma ATsu.02 – Sub comparto D (5)	pag. 38
APS02 – Masseria della Corte	pag. 41
Aree di trasformazione	pag. 43
ATsu.04_Parco Urbano dell'Innovazione (2) (5)	pag. 43
ATsu.05_La Città della Scuola ATsu.05 ATsu.04 - Sub Comparto A (5)	pag. 46
ATsu.06_Stazione Porta del Parco ATI.18 Stazione (1) (2) (5)	pag. 47
ATI.04_Via Beveraturo (5)	pag. 49
ATsu.07_Il mercato ortofrutticolo	pag. 52
ATsu.08_La cittadella Sportiva (5)	pag. 53

ATP.05_Via Sarno Striano (5)	pag. 54
APS03 – Voscone e Rio San Marino	pag. 57
Aree di trasformazione	pag. 59
ATsu.09_Parco fluviale intercomunale del Rio San Marino (2)	pag. 59
ATP.06_Porto di accesso al Parco ATsu.09-Sub Comparto A (5)	pag. 61
ATsu.10_Parco intercomunale del Voscone (7)	pag. 65
APS04 – Saretto	pag. 68
Aree di trasformazione	pag. 69
ATsu.11_Parco storico naturalistico del Saretto (2)	pag. 69
ATP.07_Ex Sanatorio ATsu.11_ Sub Comparto A (5)	pag. 70
APS05 – Area industriale di via Ingegno	pag. 72
Aree di trasformazione	pag. 73
ATP.08_Area PIP di Via Ingegno (2) (4)	pag. 73
ATP.09_Area di trasformazione per impianti a grande concorso di pubblico (2) (4) (5)	pag. 78
APS06 – Episcopio	pag. 82
Aree di trasformazione	pag. 83
ATsu.12_Vasca Curti (5)	pag. 83
ATI.05_Va Le Noci (5)	pag. 84
ATI.06_Nuovo Ospedale (5)	pag. 85
ATsu.13_Plesso scolastico infanzia-elementare di Episcopio (5)	pag. 87
ATsu.14_Plesso scolastico superiore di Episcopio (5)	pag. 88
ATsu.15_Ampliamento del Parco della Memoria (5)	pag. 89
ATsu.16_Vecccio Ospedale Villa Malta	pag. 90
ATsu.17_Via Casasale (5)	pag. 91
ATI.07_Va F. Pace (1) (5)	pag. 92
APS07 – Sarno	pag. 94
Aree di trasformazione	pag. 96
ATsu.18_Piazza Marconi	pag. 96
ATsu.19_Area Mercatale	pag. 97
ATsu.20_Via Matteotti (2)	pag. 98
ATI.08_Prolungamento Matteotti (2) (5)	pag. 100
ATI.09_Via San Vito (1) (5)	pag. 102
ATsu.21_La fabbrica di Ponte Alario (2) (5)	pag. 104
ATI.10_ERP Ponte Alario (5)	pag. 105
ATI.11_Ponte Alario – Via San Vito (1) (2) (5)	pag. 107
APS08 – Serrazzeta	pag. 109
Aree di trasformazione	pag. 110
ATI.12_Via Ticino (5)	pag. 110
ATI.13_Via Nuova Amendola (5)	pag. 112
ATI.14_Via Pantano Gnillino (5)	pag. 116
ATI.15_Via Saltimalti (1) (2) (5)	pag. 118
APS09 – Lavarate	pag. 122
Aree di trasformazione	pag. 123
ATsu.22_Parco Agro-paesaggistico periurbano di Lavarate (1) (5)	pag. 123
ATI.16_Via Nuova Lavarate (5)	pag. 124
ATI.17_Via Carrara San Marino (1)	pag. 126
ATP.10_SP 206 (5)	pag. 127
ATP.11_Via Quattro Funi (5)	pag. 129

- (1)** *modifica/integrazione di ufficio introdotta per correzione di errori materiali e/o incongruenze*
- (2)** *modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*
- (3)** *modifica/integrazione di ufficio introdotta per un miglior coordinamento alla normativa vigente*
- (4)** *modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015*
- (5)** *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*
- (6)** *modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015*
- (7)** *modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015*
- (8)** *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.0041374/2015 dell'ARPA Campania del 2 luglio 2015*

AMBITI DI RECUPERO

01 – Curti

02 – Centro storico di Episcopio

03 – Masseria della Corte

04 – Centro storico di Sarno

05 – Pirocco

06 – Serrazzeta

07 – Masserie e nuclei storici isolati di Serrazzeta

08 – Acqua Rossa

09 – Centro storico e masserie di Lavorate

AMBITI DI RECUPERO

Obiettivi	<p>Tali ambiti consistono in quelle parti di territorio da riqualificare mediante Piani di Recupero. Sono orientati alla valorizzazione dei tessuti storici, dei luoghi storici e degli spazi pubblici al recupero dei caratteri storici e delle qualità urbane e all'introduzione di funzioni compatibili e servizi di cui alcune zone risultano carenti. Devono proporre trasformazioni integrate con il contesto.</p> <p>Sono caratterizzati da tessuti storici riconoscibili, edifici, superfetazioni e aggiunte che costituiscono delle "anomalie", con caratteristiche tipologiche e di impianto differenti rispetto ai tessuti storici nei quali sono inseriti+: sono riconducibili a tipologie insediative per lo più derivanti da interventi di demolizione con ricostruzione di interi isolati o di parti di essi, con i quali mantengono generalmente delle relazioni di continuità solo in relazione alla uniformità di allineamento lungo i fronti originari, introducendo manufatti edilizi con caratteri formali e architettonici diversi da quelli stratificati per altezza e tipologia edilizia.</p> <p>In tale ambito gli interventi edilizi e urbanistici sono quindi finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione degli specifici caratteri storico-morfologici presenti nei tessuti urbani esistenti; - la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale dei tessuti storici; - il restauro e la valorizzazione dei complessi edilizi e delle emergenze storiche anche attraverso la rifunionalizzazione con usi compatibili che ne garantiscano la fruizione pubblica; - la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi ineditati e degli spazi storici.
Funzioni previste	<p>La destinazione principale è quella residenziale, sono ammesse le destinazioni d'uso complementari o accessorie quali autorimesse, depositi, locali di servizio e gli impianti.</p> <p>Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con la conservazione dei caratteri architettonici, distributivi e strutturali.</p> <p>Le funzioni commerciali di vicinato, possono essere insediate esclusivamente al piano terra degli edifici, le stesse possono essere insediate al primo piano solo se in collegamento con attività presenti al piano terra.</p> <p>L'uso abitativo dei piani terra è sempre vietato per i locali ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri, illuminati e ventilati solo sul fronte strada, per gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, per gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.</p> <p>Sono comunque sempre ammessi interventi mirati alla rivitalizzazione, l'adeguamento dei servizi alla residenza, quelli legati alla promozione della vocazione turistica e pertanto le attività ricettive quali i bed & breakfast, i ristoranti e le strutture di accoglienza coerenti con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione.</p> <p>Sono ammesse le attività terziarie quali studi professionali, studi medici e similari.</p>
Attuazione	<p>Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica e/o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni che seguono.</p> <p>Dovranno essere rispettate le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali previste per la zona A di cui all'art. 3 del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968.</p> <p>Il piano dovrà prevedere il recupero degli alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti qualificati dall'Anagrafe Edilizia, mediante riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano in cui si inseriscono.</p> <p>Gli alloggi sovraffollati potranno essere riutilizzati da famiglie di numero idoneo ad abitare tali vani (ad esempio giovani coppie).</p> <p>Il Puc, inoltre, potrà prevedere il recupero di una quota di alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti qualificati dall'Anagrafe Edilizia nelle Aree di Trasformazione per insediamenti integrati, esclusivamente come Edilizia Residenziale Pubblica convenzionata.</p> <p>Si potranno applicare i meccanismi della compensazione, previsti nelle disposizioni programmatiche delle norme di attuazione. Mediante tale istituto sarà possibile acquisire, da parte della Pubblica</p>

amministrazione, le aree ad integrazione per gli standard urbanistici e/o edifici. Inoltre i Pua potranno individuare quei manufatti edilizi privi di valore storico-documentale da demolire e non ricostruire e le cui aree potranno essere cedute per introdurre nuovi standard urbanistici all'interno dei tessuti storici.

Le presenti schede individuano le quote di DEv a disposizione dei Pua da utilizzare per la compensazione urbanistica ai fini di acquisire le aree di cui sopra.

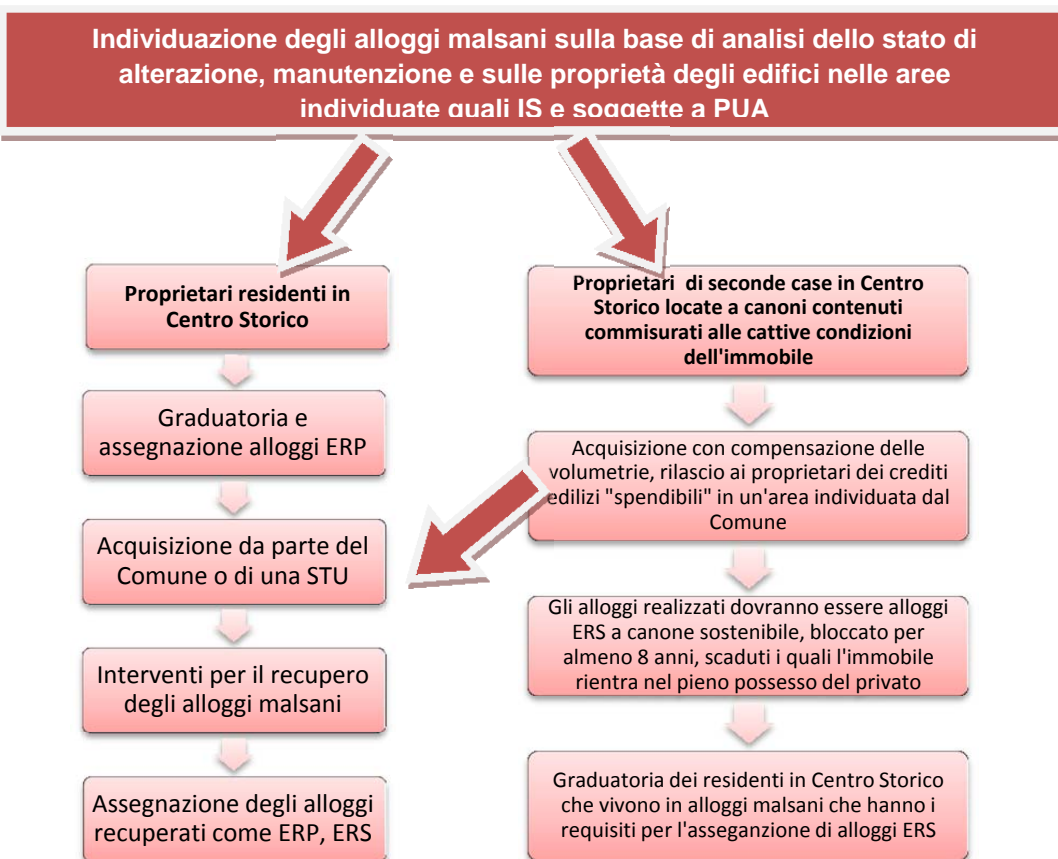
I diritti edificatori scaturenti dall'edificio esistente saranno quantificati dal Pua applicando alla effettiva superficie lorda di solaio (SLS) fuori terra dei manufatti da demolire i coefficienti riportati nella tabella "Coefficienti di correzione DEv". Tali coefficienti consentono di convertire le aree libere e la SLS dei fabbricati da acquisire in nuova SLS. Nel caso di fabbricati il suolo costituito dall'area di sedime non sarà computato al fine della quantificazione del DEv.

I diritti edificatori scaturenti dalle aree libere acquisite per l'integrazione degli standard saranno quantificati dal Pua applicando gli indici di Edificabilità virtuale per gli **Ambiti Urbani pari a 0,15 mq/mq**.

I **diritti edificatori (DEv)** derivanti dall'edificio esistente e dalle aree libere acquisite per l'integrazione degli standard dovranno essere trascritti in un apposito "*Registro dei crediti edilizi*" istituito dal comune. Tali crediti potranno essere utilizzati in prima battuta mediante il **riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati** così come previsto dal Pua, altrimenti il Piano si assume la possibilità di individuare aree di nuova urbanizzazione, in tal caso le disposizioni programmatiche individuano le aree di "atterraggio" in cui tali crediti edilizi (DEv) possono essere "spesi".

La SLS di fabbricati non legittimamente realizzati né oggetto di condono edilizio, ovvero diruti nonché di baracche, di tettoie, di volumi tecnici, di impianti tecnologici, ecc, non sarà computata in fase attuativa ai fini dell'incremento del DEv. I Diritti Edificatori virtuali (DEv) sono liberamente commerciabili e possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati.

Strategie per la rigenerazione del Centro Storico



- I *Proprietari residenti* in alloggi malsani siti in Centro Storico che non possono permettersi né di acquistare altro alloggio idoneo né di intervenire sul proprio immobile, posseggono i requisiti per l'assegnazione di alloggi ERP (edilizia sovvenzionata a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato) o ERS (con locazione agevolata).

1. Il Comune dovrà provvedere al censimento delle famiglie che si trovino in condizioni economiche disagiate che potranno, in base ad una graduatoria, accedere all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale.

2. Gli alloggi così recuperati dovranno prioritariamente essere proposti in locazione o in vendita a prezzi calmierati ai proprietari che vi abitavano (con diritto di prelazione), nell'ottica di non escluderli dal centro storico. Esaurita la "domanda", potranno essere alienati a prezzo di mercato seguendo un "piano di rientro" delle spese sostenute per il risanamento dei beni oggetto d'intervento.
- I *Proprietari di seconde case* individuate come "alloggi malsani e/o fatiscenti" in Centro Storico (spesso in fitto a famiglie con difficoltà economiche che non possono permettersi di corrispondere un canone troppo elevato) e i proprietari di alloggi in stato di abbandono, censiti dal PUA e individuate come aree o immobili da acquisire:
 1. cedono le volumetrie al Comune;
 2. realizzano in un'area appositamente individuata, gli alloggi ERS da locare a canone sostenibile per almeno otto anni (locazione agevolata temporanea) in modo da garantire la presenza sul mercato di alloggi con fitti accessibili.
 3. Gli alloggi così recuperati dovranno prioritariamente essere proposti in locazione o in vendita a prezzi calmierati ai residenti nell'Ambito di Recupero (con diritto di prelazione), nell'ottica di non escluderli dal centro storico. Esaurita la "domanda", potranno essere alienati a prezzo di mercato seguendo un "piano di rientro" delle spese sostenute per il risanamento dei beni oggetto d'intervento.
 - In entrambe i casi gli alloggi malsani acquisiti potranno essere recuperati dal Comune, da una STU (Società di Trasformazione Urbana) o da un soggetto misto pubblico-privato attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo volti alla conservazione degli elementi storico-documentari significativi laddove ancora presenti e leggibili (facciata, prospetto principale e secondario, aperture, basamento, modanature, archi, edicole, scale, balconi in pietra, balconi in ferro con mensole in marmo, mensoloni in pietra, area sedime e impianto tipologico) e/o attraverso interventi di ristrutturazione edilizia che provveda, attraverso un insieme sistematico di opere, al miglioramento delle condizioni statiche, delle prestazioni energetiche e delle condizioni igienico sanitarie degli edifici.

**Ambiti e dati
quantitativi
del progetto**
- AR.01_Curti
**Alloggi sovraffollati, malsani
e/o fatiscenti**
10 alloggi

Il Pua nell'ambito di recupero AR01 Curti dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

- AR.02_Centro storico di Episcopo
**Alloggi sovraffollati, malsani
e/o fatiscenti**
14 alloggi
Alloggi da compensazione
14 alloggi
Crediti edilizi
1680 mq

Il Pua nell'ambito di recupero AR02 Centro Storico di Episcopo dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

Il Comune dovrà provvedere al censimento delle famiglie che si trovino in condizioni economiche disagiate che potranno, in base ad una graduatoria, accedere all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale.

Le disposizioni programmatiche individuano quale area di "atterraggio" dei crediti edilizi corrispondenti agli alloggi malsani e/o fatiscenti e alle aree libere da acquisire individuate dal Pua, l'ATI.07 esclusivamente come ERS con locazione agevolata temporanea per almeno otto anni.

- **AR.03_Masseria della Corte**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	5 alloggi
--	-----------

Il Pua nell'ambito di recupero AR03 Masseria della Corte dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

- **AR.04_Centro storico di Sarno**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	80 alloggi
Alloggi da compensazione	20 alloggi
Crediti edilizi	2400 mq

Il Pua nell'ambito di recupero AR04 Centro Storico di Sarno dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

Il Comune dovrà provvedere al censimento delle famiglie che si trovino in condizioni economiche disagiate che potranno, in base ad una graduatoria, accedere all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale.

Le disposizioni programmatiche individuano quale area di "atterraggio" dei crediti edilizi corrispondenti agli alloggi malsani e/o fatiscenti e alle aree libere da acquisire per l'integrazione degli standard individuati dal Pua, l'ATI.09 esclusivamente come ERS con locazione agevolata temporanea per almeno otto anni.

L'intervento previsto nell'ATI_08 di Prolungamento Matteotti come Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata è destinata a soddisfare con n. 40 alloggi parte delle esigenze delle persone che vivono in condizioni disagiate nel Centro storico di Sarno.

- **AR.05_Pirocco**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	5 alloggi
--	-----------

Il Pua nell'ambito di recupero AR05 Pirocco dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

- **AR.06_Serrazzeta**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	10 alloggi
--	------------

Il Pua nell'ambito di recupero AR06 Serrazzeta dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

- **AR.07_Masserie e nuclei storici isolati di Serrazzeta**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	8 alloggi
--	-----------

Il Pua nell'ambito di recupero AR07 Masserie e nuclei storici isolati di Serrazzeta dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di

edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

- **AR.08_Acqua Rossa**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	5 alloggi
--	------------------

Il Pua nell'ambito di recupero AR08 Acqua Rossa dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

- **AR.09_Centro storico e Masserie di Lavorate**

Alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti	12 alloggi
Alloggi da compensazione	12 alloggi
Crediti edilizi	1440 mq

Il Pua nell'ambito di recupero AR09 Centro storico e masserie di Lavorate dovrà prevedere il recupero degli alloggi malsani e/o sovraffollati qualificati dall'Anagrafe Edilizia mediante il riuso di edifici e di aree dismesse o la massimizzazione dell'utilizzo di immobili sottoutilizzati.

Il Comune dovrà provvedere al censimento delle famiglie che si trovino in condizioni economiche disagiate che potranno, in base ad una graduatoria, accedere all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale.

Le disposizioni programmatiche individuano quale area di "atterraggio" dei crediti edilizi corrispondenti agli alloggi e alle aree libere da acquisite per l'integrazione degli standard individuati dal Pua, l'Area di Trasformazione per insediamenti integrati ATI.16 esclusivamente ERS con locazione agevolata temporanea per almeno otto anni.

Il Pua nell'ambito di recupero dovrà prevedere la riorganizzazione delle strade poderali, attraverso la realizzazione di una viabilità a senso unico, che permetta di raggiungere le varie Masserie e facilitino l'uscita dalla stessa. La delimitazione di tale ambito comprende aree agricole limitrofe per permettere la realizzazione della viabilità di progetto. Per non precludere la possibilità di realizzare tale viabilità fino all'approvazione del Piano attuativo saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN ELEVAZIONE

01 – IR1 Tessuti urbani di recente formazione consolidati

02 – IR2 Tessuti peri-urbani di recente formazione consolidati

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN SOPRAELEVAZIONE

Obiettivi	Gli ambiti di trasformazione in sopraelevazione consentono l'intervento diretto al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della L.R. 16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante "lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo".
Funzioni previste	Per tali interventi sono previste trasformazioni esclusivamente residenziali.
Attuazione	<p>Per i tessuti urbani di recente formazione consolidati IR1 e i tessuti periurbani di recente formazione consolidati IR2, le disposizioni programmatiche prevedono, in relazione al fabbisogno residenziale privato definito dal dimensionamento del PUC, la possibilità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti per una sola volta.</p> <p>L'intervento edilizio è di tipo diretto previa acquisizione di Permesso di Costruire così come previsto dal RUEC per le nuove edificazioni.</p> <p>Il progetto di sopraelevazione andrà accompagnato da una verifica e da un adeguamento statico e sismico e da un progetto di armonizzazione della facciata con la nuova volumetria. Verifica, adeguamento e progetto di armonizzazione dovranno essere eseguiti a firma di un tecnico abilitato e sotto la sua responsabilità; ciò con la finalità di collegare gli interventi di sopraelevazione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista statico, sismico e del decoro architettonico.</p> <p>Il progetto delle sopraelevazioni dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.</p> <p>Per realizzare le sopraelevazioni in tutte le aree sopra citate andranno rispettate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - possono essere sopraelevati solo gli edifici già esistenti all'atto di approvazione della proposta di PUC (che a tale data non siano in stato di rudere) fino al raggiungimento del numero di alloggi previsti. L'Ufficio tecnico selezionerà le istanze di permesso a costruire la sopraelevazione seguendo il criterio di priorità in base alla data di presentazione al protocollo. - nei tessuti urbani di recente formazione consolidati IR1 possono essere sopraelevati gli edifici ad un solo livello o di due livelli (1) per realizzare solo il secondo livello un solo ulteriore livello, purché con la sopraelevazione non superi i 40,00 10,50 (1) metri fuori terra (inclusa la parte fuori terra di eventuali seminterrati). La sopraelevazione può essere ammessa una sola volta per lo stesso edificio, indipendentemente dalla circostanza che questo possa essere acquistato da un altro/altri proprietario/i. - nei tessuti periurbani di recente formazione consolidati IR2 possono essere sopraelevati gli edifici ad un solo livello per realizzare il secondo due livelli per realizzare il terzo livello (1), purché con la sopraelevazione non si superi i 8,00 metri fuori terra (inclusa la parte fuori terra di eventuali seminterrati). La sopraelevazione può essere ammessa una sola volta per lo stesso edificio, indipendentemente dalla circostanza che questo possa essere acquistato da un altro/altri proprietario/i. - qualora i proprietari non fossero tutti intenzionati a sopraelevare, è possibile cedere attraverso compravendita il diritto di sopraelevazione agli altri comproprietari o all'altro comproprietario dell'edificio. - potranno essere sopraelevati solo gli edifici legittimamente costruiti e gli edifici condonati. <p>(1) modifica/integrazione di ufficio introdotta per correzione di errori materiali e/o incongruenze</p> <p>Per garantire il soddisfacimento degli standard pregressi il proprietario dovrà corrispondere al Comune un contributo monetario per gli oneri di urbanizzazione secondaria equivalenti all'acquisto di una superficie di terreno pari a 10 mq per ogni 25 mq di superficie sopraelevata, considerando i costi delle aree agricole in prossimità del fabbricato. Tale somma di denaro dovrà essere accumulata in un fondo vincolato che andrà destinato alla realizzazione degli standard previsti negli ambiti di trasformazione.</p>

**Ambiti e dati
quantitativi
del progetto**

- **ATs.01_IR1** Tessuti urbani di recente formazione consolidati

Alloggi in sopraelevazione	110 alloggi
Standard da monetizzare	7.920 mq

- **ATs.02_IR2** Tessuti periurbani di recente formazione consolidati

Alloggi in sopraelevazione	100 alloggi
Standard da monetizzare	7.200 mq

Abitanti teorici insediabili= ~~840~~ **630 (5)**

Aree pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo= ~~3.780 mq~~ **2.835 mq (5)**

Attrezzature di interesse comune= ~~4.680 mq~~ **1.260 mq (5)**

Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport= ~~7.560 mq~~ **5.670 mq (5)**

Aree per parcheggi= ~~2.100 mq~~ **1.575 mq (5)**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

AMBITI DI RICOSTRUZIONE FUORI SITO

Ricostruzione fuori sito dei fabbricati colpiti dall'alluvione

Ricostruzione fuori sito dei fabbricati colpiti dall'alluvione

Obiettivi	<p>In seguito all'alluvione del 5 maggio 1998 per diversi edifici privati distrutti non è stata possibile la ricostruzione in sito per incompatibilità con le opere di messa in sicurezza. Alcuni cittadini hanno proposto di poter realizzare le proprie abitazioni in altri terreni di loro proprietà, situati fuori dalle aree a rischio. E' stata quindi predisposta una variante al Pdf e in data 15.07.2008 si è conclusa con esito favorevole, la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 6 della legge n. 226 del 13.07.1999 e dell'art. 3 della O.P.C.M. n. 3449 del 15.07.2005.</p> <p>Con D.C.C.n.9 del 11.03.2009, l'amministrazione ha preso atto della Conferenza, dei pareri favorevoli dei vari enti interessati tra cui il parere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino di cui alla L.R. n. 8/94.</p>																																																												
Funzioni previste	<p>Per le aree individuate per la ricostruzione delle unità immobiliari totalmente distrutte o da demolire in seguito agli eventi alluvionali del 5.05.1998 sono previste funzioni residenziali.</p>																																																												
Attuazione	<p>L'intervento edilizio è di tipo diretto previa acquisizione di Permesso di Costruire così come previsto dal RUEC per le nuove edificazioni.</p> <p>Il progetto dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.</p>																																																												
Ambiti e dati quantitativi del progetto	<p>La superficie delle aree per la ricostruzione, nonché i parametri e gli indici edificatori per esse stabiliti, devono essere strettamente commisurati all'entità delle unità immobiliari totalmente distrutte o da demolire come previsto dal comma 4 dell'art. 6 della legge n. 226 del 13.07.1999; possono essere ammessi per le predette unità immobiliari limitati incrementi delle superfici edilizie correlati esclusivamente a comprovabili necessità di adeguamenti funzionali e igienico-sanitari, previsti dalle norme tecniche.</p> <p>In rapporto alle aree individuate, sono stati stabiliti i seguenti parametri edilizi:</p> <table><tr><th>Ubicazione proposta</th><th>Sup. coperta (mq)</th><th>Unità n.</th><th>Volume (mc)</th><th>Sup. (mq)</th><th>Iff (mc/mq)</th></tr><tr><td>Via Cognulo F. 27 p.lla 280</td><td>148,22</td><td>1</td><td>739,12</td><td>2700</td><td>0,27</td></tr><tr><td>Via Petrarò F. 7 p.lla 166</td><td>107,53</td><td>2</td><td>997,77</td><td>863</td><td>1,16</td></tr><tr><td>Via Sarno-Palma F. 18 p.lla 564</td><td>152,6</td><td>1</td><td>503,58</td><td>3192</td><td>0,16</td></tr><tr><td>Via Sarno-Palma F. 17 p.lle 221-223</td><td>152,6</td><td>1</td><td>503,58</td><td>1000</td><td>0,50</td></tr><tr><td>Via Nuova Lavorate F. 29 p.lla 1669</td><td>100</td><td>1+1</td><td>380</td><td>1000</td><td>0,38</td></tr><tr><td>Via Sarno-Palma F. 18 p.lla 1669</td><td>198</td><td>2</td><td>1579,41</td><td>1700</td><td>0,93</td></tr><tr><td>Contrada Starzella F. 30 p.lla 298-299-648</td><td>140,02</td><td>1</td><td>522,2</td><td>3845</td><td>0,14</td></tr><tr><td>Contrada Farricella F. 17 p.lle 946-496-253</td><td>162,23</td><td>2</td><td>833,73</td><td>2313</td><td>0,36</td></tr><tr><td>Via Cognulo F. 27 p.lle10-396-397-399</td><td>128,26</td><td>1</td><td>612,7</td><td>3877</td><td>0,16</td></tr></table>	Ubicazione proposta	Sup. coperta (mq)	Unità n.	Volume (mc)	Sup. (mq)	Iff (mc/mq)	Via Cognulo F. 27 p.lla 280	148,22	1	739,12	2700	0,27	Via Petrarò F. 7 p.lla 166	107,53	2	997,77	863	1,16	Via Sarno-Palma F. 18 p.lla 564	152,6	1	503,58	3192	0,16	Via Sarno-Palma F. 17 p.lle 221-223	152,6	1	503,58	1000	0,50	Via Nuova Lavorate F. 29 p.lla 1669	100	1+1	380	1000	0,38	Via Sarno-Palma F. 18 p.lla 1669	198	2	1579,41	1700	0,93	Contrada Starzella F. 30 p.lla 298-299-648	140,02	1	522,2	3845	0,14	Contrada Farricella F. 17 p.lle 946-496-253	162,23	2	833,73	2313	0,36	Via Cognulo F. 27 p.lle10-396-397-399	128,26	1	612,7	3877	0,16
Ubicazione proposta	Sup. coperta (mq)	Unità n.	Volume (mc)	Sup. (mq)	Iff (mc/mq)																																																								
Via Cognulo F. 27 p.lla 280	148,22	1	739,12	2700	0,27																																																								
Via Petrarò F. 7 p.lla 166	107,53	2	997,77	863	1,16																																																								
Via Sarno-Palma F. 18 p.lla 564	152,6	1	503,58	3192	0,16																																																								
Via Sarno-Palma F. 17 p.lle 221-223	152,6	1	503,58	1000	0,50																																																								
Via Nuova Lavorate F. 29 p.lla 1669	100	1+1	380	1000	0,38																																																								
Via Sarno-Palma F. 18 p.lla 1669	198	2	1579,41	1700	0,93																																																								
Contrada Starzella F. 30 p.lla 298-299-648	140,02	1	522,2	3845	0,14																																																								
Contrada Farricella F. 17 p.lle 946-496-253	162,23	2	833,73	2313	0,36																																																								
Via Cognulo F. 27 p.lle10-396-397-399	128,26	1	612,7	3877	0,16																																																								

AMBITI DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA

01 – Santa Maria in Foce

02 – Masseria della Corte

03 – Voscone e Rio San Marino

04 – Saretto

05 – Area industriale di via Ingegn

06 – Episcopio

07 – Sarno

08 – Serrazzeta

09 – Lavorate

Aree di trasformazione

Aree di Trasformazione per standard urbanistici

ATsu

- 01_ Cave
- 02_ Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Focè
- 03_ Ponte di Puchino
- 04_ Parco Urbano dell'Innovazione: SARNO 2.0
- ~~05_ La città della scuola~~
- ~~06_ Stazione Porta del Parco~~
- 07_ Mercato ortofrutticolo
- 08_ La cittadella sportiva
- 09_ Parco fluviale intercomunale del rio San Marino
- 10_ Parco intercomunale del Voscone
- 11_ Parco storico naturalistico del Saretto
- 12_ Vasca Curti
- 13_ Plesso scolastico infanzia-elementare di Episcopio
- 14_ Plesso scolastico superiore di Episcopio
- 15_ Ampliamento Parco della Memoria
- 16_ Vecchio Ospedale Villa Malta
- 17_ Via Casasale
- 18_ Piazza Marconi
- 19_ Area mercatale
- 20_ Via Matteotti
- 21_ La fabbrica di Ponte Alario
- 22_ Parco di Lavorate

Aree di Trasformazione per insediamenti integrati

ATI

- 01_ Via Vecchia Striano
- ~~02_ Area archeologica~~
- ~~03_ Rio Focè — via Sarno-Palma~~
- 04_ Via Beveraturo
- 05_ Via Le Noci
- 06_ Nuovo Ospedale
- 07_ Via F. Pace
- 08_ Prolungamento Matteotti
- 09_ Via San Vito
- 10_ ERP Ponte Alario
- 11_ Ponte Alario-via San Vito
- 12_ Via Ticino
- 13_ Via Nuova Amendola
- 14_ Via Pantano Gnillino
- 15_ Via Saltimalti
- 16_ Via Nuova Lavorate
- 17_ Via Carrara San Marino
- 18_ **Stazione**

Aree di Trasformazione per attività produttive e servizi

ATP

- 01_ Località Galitta del Capitano
- 02_ Via Sarno-Palma
- ~~03_ Via Petrarca — via Cimitero vecchio~~
- ~~04_ Acqua della Focè~~
- 05_ Via Sarno Striano
- ~~06_ Ponte di accesso al Parco~~
- ~~07_ Ex Sanatorio~~
- 08_ Area PIP di via Ingegno
- 09_ Impianti a grande concorso di pubblico
- 10_ SP 206
- 11_ Via Quattro Funi

APS01 – Santa Maria in Foce

Strategie per il sistema Ambientale	<p>Costruzione della rete ecologica comunale, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la salvaguardia della cintura collinare con mosaici agricoli ed altro (cespuglieti ecc.) a filtro delle aree montane a maggior biodiversità; - il completamento con estensione e protezione delle aree montane ad elevata e media biodiversità sopra l'area di pianura, anche in funzione di collegamento con le aree montane alle spalle di Sarno ad elevata biodiversità; - la salvaguardia e collegamento con le confinanti aree a mosaico collinari delle aree di pianura periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica. <p>Tutela del rio Acqua della Foce e delle relative aree di pertinenza, mediante la rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica). In particolare si prevede la promozione di interventi di manutenzione periodica dell'alveo e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale delle aree ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione.</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale, mediante la tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto fisico del territorio attraverso le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutelare il territorio rurale esistente e preservarlo dall'edificazione, in particolare per quanto riguarda le aree soggette ad allagamento; - Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici; - Tutelare queste zone come corridoi ecologici di connessione con la campagna circostante anche individuando percorsi naturalistici e agrituristiche ai fini di potenziare la fruibilità; - Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: noleggio biciclette, aree gioco per bambini e ragazzi, attività didattiche all'aperto, ecc.; - Realizzare una rete di sentieri e percorsi ciclo-pedonali; - Promuovere e agevolare l'uso dell'ambiente fluviale da parte della popolazione con particolare attenzione al paesaggio e gli aspetti ecologici; - Migliorare l'accessibilità mediante la creazione di percorsi ciclopedonali; - Creare aree verdi lungo il fiume, favorendo le specie autoctone, con la funzione di corridoi ecologici; - Prevedere aree didattiche e ricreative lungo il fiume che possano costituire una importante risorsa per il sistema del verde urbano; - Definire progetti di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica alla scala intercomunale che considerino il fiume e il suo contesto come un potenziale parco lineare; - Rimuovere le strutture non più in uso delocalizzarle e/o la riprogettarle con criteri maggiormente compatibili con l'intorno, anche con l'introduzione di nuove funzioni compatibili con gli obiettivi di valorizzazione ambientale
Strategie per il sistema Insediativo	<p>Parco Archeologico-naturalistico di Santa Maria in Foce</p> <p>Il Parco si localizza nell'area archeologica di Santa Maria a Foce, prevedendo interventi di riqualificazione degli spazi aperti; si estende verso il lungofiume del rio Acqua dalla Foce, dove è previsto un intervento di riqualificazione ambientale e rinaturalizzazione delle aree lungo gli argini dei canali, e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.</p> <p>Valorizzazione del Circuito Internazionale Karting di Sarno, mediante l'individuazione di un'area per attrezzature di supporto (anche di tipo sportivo-ricreativo) nei pressi dello stesso, a confine con il territorio comunale di Palma Campania.</p> <p>Riconversione dei manufatti industriali/produttivi dismessi o da dismettere.</p> <p>Valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali</p>
Strategie per il sistema della Mobilità	<p>Realizzazione di un centro di interscambio per il trasporto di persone (connesso con l'uscita dell'Autostrada A30 e con la stazione ferroviaria di Sarno), finalizzato a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto, che possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori. Si devono prevedere gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati (stazioni autolinee, depositi, officine), gli spazi per i taxi, i parcheggi coperti e custoditi per motocicli e biciclette.</p> <p>Realizzazione della Green way Acqua della Foce, destinata a pedoni e ciclisti, che parte dal Parco dei Cinque Sensi, procede lungo il rio Acqua della Foce, fino alla confluenza con il fiume Sarno;</p>

Recupero della sentieristica attraverso la configurazione di un sistema di passeggiate ecologiche, verso il sistema dei Monti di Lauro;

Diffusione dell'utilizzo di **veicoli a motorizzazione elettrica** (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti;

- Prevedere un servizio di **car sharing e bike sharing**, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica;
- Individuazione dei principali **percorsi pedonali protetti**, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive;
- Realizzazione di **itinerari ciclabili** così articolati:
 - con pista ciclabile, sì sede propria;
 - con pista ciclabile, su corsia riservata;
 - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili;
 - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATsu.01 Cave

Obiettivo

Rinaturalizzazione, recupero ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dei siti estrattivi degradati, dismessi a Nord-Est del Comune di Sarno mediante operazioni finalizzate:

1. ad eliminare le situazioni di degrado ambientale prodotte dall'opera/intervento;
2. a mitigare o compensare gli impatti negativi residui provocati dalle modificazioni avvenute sul territorio;
3. ad apportare, in alcuni casi, un miglioramento anche rispetto alla eventuale condizione di degrado preesistente all'opera/intervento.

Con l'operazione di recupero, ci si propone pertanto di ripristinare un alto livello di qualità ambientale.

Gli interventi tradizionali di recupero possono consistere nel riempimento parziale e/o totale del fronte con materiali inerti e nell'adozione di tecniche di semina potenziata in maniera da accelerare i processi naturali di rinverdimento.

Per una destinazione di tipo naturalistico è più opportuno lasciare pendenze irregolari, alternando tratti ripidi, tratti in lieve pendenza e tratti pianeggianti, ricostruendo una situazione movimentata che si armonizza più facilmente con l'ambiente circostante.

Il Programma potrebbe interferire con l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate e dovrà essere oggetto di attente valutazioni mediante la predisposizione di indagini specifiche e studi di dettaglio, in fase di redazione del Piano, specie per quanto concerne le condizioni reali di pericolosità pregresse ed indotte.

Il Pua dovrà prevedere la messa in sicurezza dell'area attraverso interventi di mitigazione, che ne consentano la ripermimetrazione con livelli di pericolosità e conseguente rischio per i fruitori, non maggiori di R2-Medio. (4)

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Funzioni previste

L'area estrattiva sarà recuperata destinandola a parco ricreativo, a luoghi per attività sportive, quali equitazione, tiro con l'arco, ~~tiro al piattello~~, climbing (arrampicata), circoli sportivi, ~~pista da motocross~~, oppure come attività didattiche e scientifiche, orti sociali. **(7)**

Tutti gli interventi e le attività previste per la funzione di parco ricreativo devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza. (7)

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015.

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- attività ricreative (sport):
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Le funzioni e gli usi previsti potrebbero interferire con l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate, in fase di redazione del Piano, quindi si dovranno predisporre indagini specifiche e studi di dettaglio, specie per quanto concerne le condizioni reali di pericolosità pregresse ed indotte.

Le funzioni e gli usi sono subordinati agli interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del Rischio, nonché al Piano di Monitoraggio ed allerta.(4)

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Per la ricomposizione dei fronti di cava si dovrà utilizzare terreno di provenienza certificata e che abbia le stesse caratteristiche del sito da ricomporre. Inoltre si prescrive l'utilizzo di specie autoctone. (7)

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza

Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti (A,B), oggetto ognuna di un Pua.

Sub-Comparto A - Cava Nord



S.T. Superficie Territoriale interessata = **152.447 mq**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 2.000 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 70.000 mq**

Sub-Comparto B – Cava Sud



S.T. Superficie Territoriale interessata = **73.716 mq**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 1.000 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 5.000 mq**

Attuazione

L'intervento si attua mediante Pua di iniziativa pubblica per il sub-comparto Ae Pua di iniziativa

privata per il sub-comparto B.

La realizzazione e/o la gestione delle attività e dei servizi pubblici o di interesse pubblico può essere affidata, mediante stipula di apposita convenzione, a soggetti privati o misti pubblico/privati, con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di aree ed attrezzature pubbliche.

Il Pua sub-comparto A va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Azioni di accompagnamento

- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATP.01

Località Galitta
del Capitano

Obiettivo

Realizzare un intervento di trasformazione di un'area ineditata, ma sostanzialmente compromessa in quanto delimitata da infrastrutture, e di modeste dimensioni, ubicata in ambito periurbano e nei pressi del Circuito Internazionale Karting di Sarno, al fine di destinarla, all'insediamento di attività artigianali, terziarie, commerciali e artigianato di servizio, ristorative e ricreative, e attrezzature pubbliche. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc. In tale area di trasformazione è possibile localizzare impianti di distribuzione di carburanti.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- usi artigianali:
 - **Pa** – produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 mq fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti, oggetto ognuno di un Pua a cura di un soggetto attuatore.



Il Pua del **Sub-Comparto A** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **6.427 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,30**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto — 1.028 mq~~

~~aree a verde e ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico — 1.028 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua del **Sub-Comparto B** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **5.576 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,30**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto — 802 mq~~

~~aree a verde e ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico — 802 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua potrà prevedere la realizzazione di uno o più fabbricati destinati all'insediamento di più attività produttive, tra loro compatibili (**condomini di imprese**).

Attuazione

L'intervento è prevalentemente privato e la trasformazione andrà realizzata mediante Pua di iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti

ATI.01
 Via Vecchia
 Sarno Striano

a campi elettromagnetici.

- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

Obiettivo

Realizzare un programma complesso di risanamento urbano ed ambientale dell'ambito mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standards);
- la realizzazione lo l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in quattro Sub-Comparti (A,B,C,D), oggetto ognuna di un Pua. I singoli Pua, per ciascun comparto, potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica. Per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	15 %
Artigianale compatibile	20 %

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq



Sub-Comparto A

Superficie Territoriale= **19.107 mq**

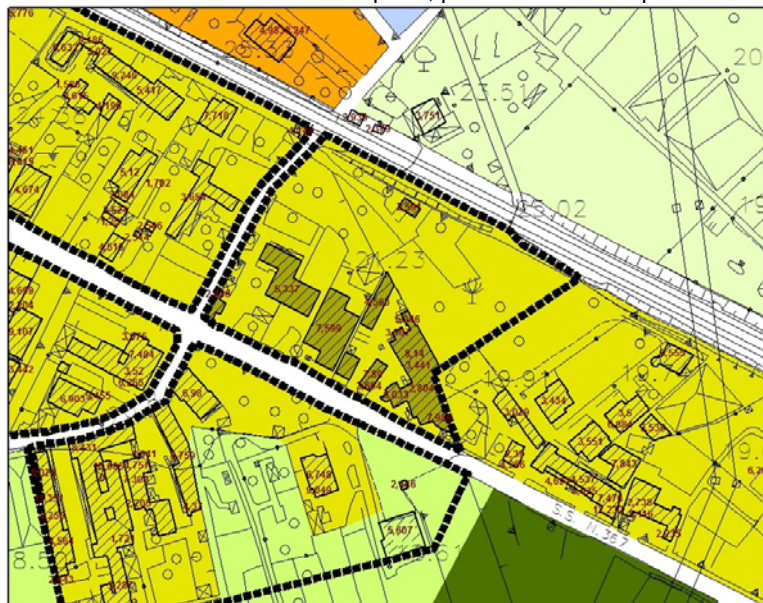
Superficie coperta esistente= **4.224 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **5 m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,20**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 1.000 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.000 mq**

**Sub-Comparto B**Superficie Territoriale= **9.810 mq**Superficie coperta esistente= **1.720 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **5m**Rapporto di copertura di progetto= **0,15**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 500 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 500 mq****Sub-Comparto C**Superficie Territoriale = **12.766 mq**Superficie coperta esistente= **2.561 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **6 m**Rapporto di copertura di progetto= **0,20**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 650 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 650 mq**



Sub-Comparto D

Superficie Territoriale = **11.808 mq**

Superficie coperta esistente= **2.624 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **5m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,20**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 600 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 600 mq**



Attuazione

Il Puc si attua mediante la redazione di Pua d'iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATP.02
 Via Sarno-
 Palma

Obiettivo

Realizzare un intervento di trasformazione di aree inedificate, ma sostanzialmente compromesse in quanto delimitate da infrastrutture, ubicata in ambito periurbano al fine di destinarla, all'insediamento di attività artigianali, terziarie, commerciali e artigianato di servizio, ristorative e ricreative, e attrezzature pubbliche. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc. In tale area di trasformazione è possibile localizzare impianti di distribuzione di carburanti.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pa** – produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Il Pua del **Sub-Comparto A** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **5.625 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,30**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = 000 mq~~

~~area a verde e ad attrezzature scoperte, pubblico e di uso pubblico = 000 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua del **Sub-Comparto B** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **19.972**

indice di utilizzazione territoriale= **0,30 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,30**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = 2.307 mq~~

~~area a verde e ad attrezzature scoperte, pubblico e di uso pubblico = 2.307 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua del **Sub-Comparto C** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **9.615 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,30**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = 1.538 mq~~

~~aree a verde e ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = 1.538 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*



Il Pua potrà prevedere la realizzazione di uno o più fabbricati destinati all'insediamento di più attività produttive, tra loro compatibili (**condomini di imprese**).

Attuazione

L'intervento è prevalentemente privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.02

Parco
archeologico
naturalistico
di Santa Maria
in Foce

Obiettivo

Per l'area si prevede, mediante la predisposizione di uno o più PUA, un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del rio Acqua dalla Foce e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tale programma riveste un valore strategico la valorizzazione dell'area archeologica di Santa Maria in Foce, quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale. In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata: l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati esistenti per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed

artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Sono consentite le attività agricole, il recupero e la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.

Reintroduzione nell'ambito fluviale del gambero e dell'anguilla di fiume, mediante allevamento e produzione di stocks da ripopolamento in piccoli impianti, e promozione di programmi di pesca sportiva con il riutilizzo delle imbarcazioni tipiche per la pesca sul Sarno come il "lontro". Queste specie vivono nelle acque limpide e fresche a corrente rapida, con fondo di grosse pietre, di ghiaia, di sabbia, fiancheggiato o coperto da una lettiera di foglie morte, di ramaglia e con argini più o meno ricchi di alberi e arbusti le cui radici formano un intreccio che serve da riparo. Strettamente dipendente dall'ambiente ora descritto, migrano o scompaiono quando il biotipo si modifica; la pulizia dei corsi d'acqua, il riassetto e le opere di difesa delle rive gli sono nocivi. Sono particolarmente sensibili ai microinquinanti, ai pesticidi, agli erbicidi e ai metalli pesanti.

Promozione di happenings di land art, earth art, earth works («arte della terra», «lavori di terra»). I caratteri di grande pregio del territorio di Sarno costituiscono certamente una attrattiva per tutti quegli artisti che hanno individuato nella natura la loro area operativa, non puntando tanto al risultato quanto al processo ed alla realizzazione di una esperienza esemplare. Si tratta, pertanto, di promuovere eventi artistici nella natura e sulla natura, nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere «effimero», che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e video, a progetti, schizzi, ecc., con una notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale;

Promozione di programmi di accoglienza per cittadini stranieri, finalizzati all'apprendimento e/o al perfezionamento della conoscenza della lingua italiana, e che prevedono la possibilità di promuovere, contestualmente, programmi di ricettività rurale, escursionismo naturalistico, promozione delle produzioni agroalimentari locali, anche sui mercati esteri.

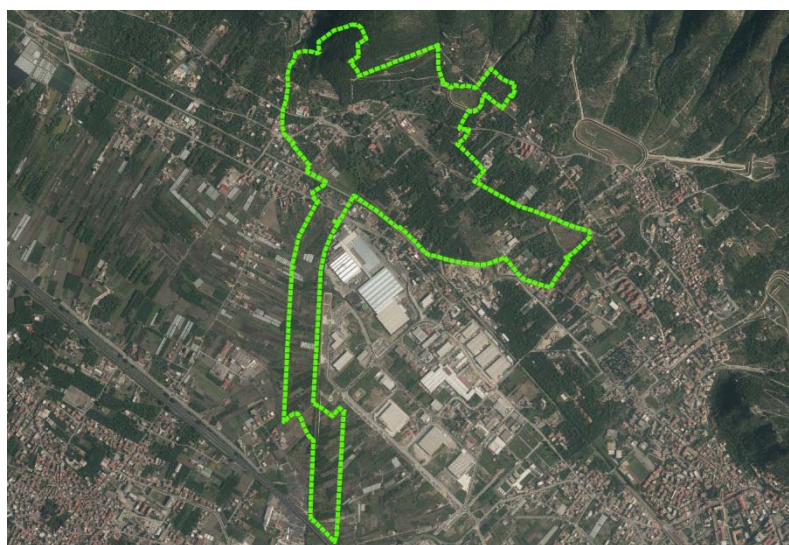
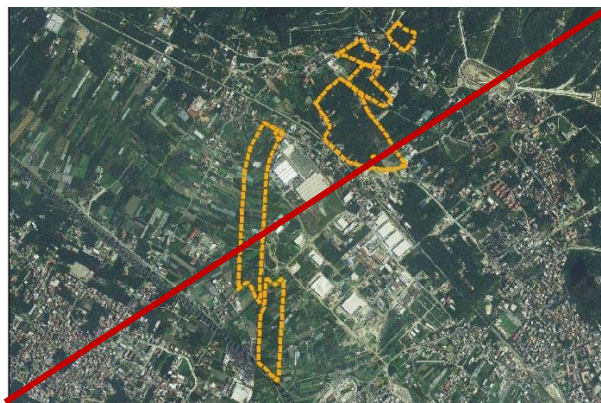
E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell'habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica e/o privata previsti per il Parco.

Al fine di incrementare la dotazione di «aree per l'istruzione», si prevede la realizzazione di «orti didattici» ubicati in prossimità dell'area archeologica.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hs** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Dati quantitativi del progetto

Superficie territoriale= ~~402.328mq~~ 1.199.187 (2)
 Aree per l'istruzione= 10.000 mq

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa pubblica e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

La realizzazione e/o la gestione delle attività e dei servizi pubblici o di interesse pubblico può essere affidata, mediante stipula di apposita convenzione, a soggetti privati o misti pubblico/privati, con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di aree ed attrezzature pubbliche.

Di seguito sono presentati gli interventi che rientreranno nella pianificazione attuativa d'insieme prevista per il Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce.

Fatti salvi i parametri urbanistici, la localizzazione è demandata al Pua. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- definire degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio idrogeologico, nonché l'eventuale definizione di un piano di monitoraggio e pre-allertamento in funzione del rischio idrogeologico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATI.02Area
archeologica**ATsu.02**Parco
archeologico
naturalistico
di Santa Maria
in Foce
(2)**Sub****comparto A**Centro di
Accoglienza
Turisti "Sarnus"
(5)**Obiettivo**

Il Pua previsto per il Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce, nell'ambito della valorizzazione del complesso archeologico, ~~mediante la promozione di un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali~~, dovrà realizzare (2) un programma complesso di riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area ubicata a Santa Maria in Foce, in un contesto che conserva ancora elementi di valenza naturalistica ed ambientale, caratterizzato dalla presenza dell'area archeologica. Il programma integrato deve quindi mirare al risanamento dell'area non solo localizzando nuove funzioni private compatibili con il contesto, quali attività ricettive e ristorative, ma anche prevedendo la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard), la realizzazione di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, la definizione di attrezzature, percorsi ed aree pedonali ad uso pubblico.

(2) *modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

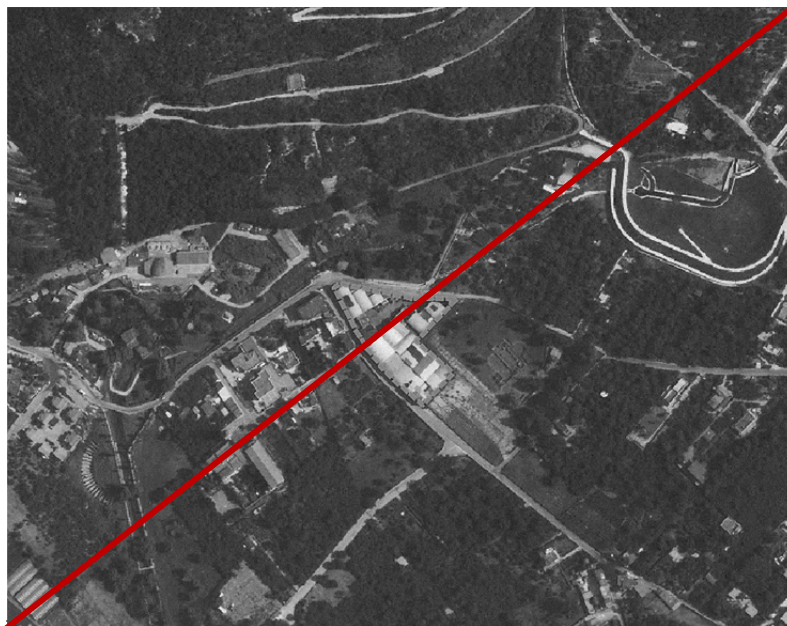
Azioni, parametri, funzioni ed usi

Il Pua dovrà prevedere, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano, un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, alla messa in sicurezza delle aree, al restauro e risanamento conservativo dei manufatti archeologici esistenti, alla realizzazione delle strutture pertinenziali ed integrative necessarie allo svolgimento di **funzioni ricettive di tipo alberghiero**, la realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, ecc.), da realizzare a cura dei privati e da cedere gratuitamente al Comune.

Le attrezzature pubbliche previste dovranno essere realizzate a cura dei privati e successivamente cedute gratuitamente al Comune.

Le destinazioni d'uso previste sono:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Il PUA dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che hanno valore di indirizzo per la redazione del piano, salvo il rispetto delle disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Indice di Utilizzazione edilizia territoriale, Ut	0,50 mq/mq
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Altezza massima	metri 7,50
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta di alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Superficie territoriale = **5.824 mq**

~~Volumi esistenti = 33.550 mc (2)~~

~~Superficie coperta esistente = 5.770 mq (2)~~

Rapporto di copertura = **0,40**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **1.164 mq**

Aree per attrezzature di interesse comune (Centro di Accoglienza Turisti—"Sarnus") = **1.164 mq**

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

~~L'intervento è prevalentemente privato o misto pubblico-privato. La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa privata o, in caso di inadempimento, pubblica.~~

Fatti salvi i parametri urbanistici, la localizzazione è demandata al Pua previsto per tutte le aree comprese nel Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Focè. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATP.03

Via Petrarre
Via Cimitero
vecchio

ATsu.02

Parco
archeologico
naturalistico
di Santa Maria
in Foce
(2)

**Sub
comparto B**

Insediamiento di
attività di
artigianato di
servizio,
ristorative e
ricreative, ed
attrezzature
pubbliche
(5)

Obiettivo

Realizzare un intervento di trasformazione di un'area all'interno del Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce, al fine di destinarla, all'insediamento di **attività di artigianato di servizio, ristorative e ricreative, e attrezzature pubbliche**. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc.

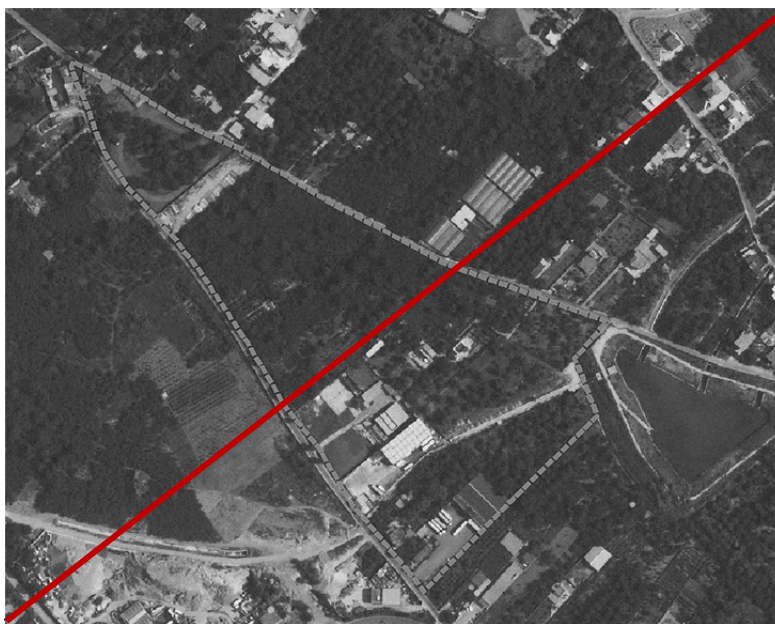
(2) *modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ec** - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Il Pua dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:
superficie complessiva = ~~404.024 mq~~ **100.000 mq (2)**
indice di utilizzazione territoriale = **0,10 mq/mq**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**
 rapporto di copertura= **0,05/0,10**
 lotto minimo d'intervento= **5.000 mq**
 area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = ~~4.076 mq~~ **4.000 mq (2)**
 aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = ~~4.076 mq~~ **4.000 mq (2)**
 distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

~~L'intervento è prevalentemente privato. La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa privata.~~

Fatti salvi i parametri urbanistici, la localizzazione è demandata al Pua previsto per tutte le aree comprese nel Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.03

Ponte di Puchino

Obiettivo

Riqualificare il sito in località Ponte di Puchino che presenta caratteri di degrado, mediante la rinaturalizzazione dell'area e la realizzazione di **attrezzature private di uso collettivo**, quali **impianti e strutture ricreative e per il tempo libero, impianti sportivi coperti, aree attrezzate per l'equitazione e maneggi, centri benessere**.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ricreative (sport, tempo libero):
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Il Pua dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie territoriale = **34.488 mq**

indice di utilizzazione territoriale = **0,10 mq/mq**

altezza massima dei fabbricati: **4,00 ml**

rapporto di copertura = **0,10**

area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **1.500 mq**

aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **1.500 mq**

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

Attuazione

L'intervento si attua mediante PUA di iniziativa privata.

La realizzazione e/o la gestione delle attività e dei servizi pubblici o di interesse pubblico può essere affidata, mediante stipula di apposita convenzione, a soggetti privati o misti pubblico/privati, con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di aree ed attrezzature pubbliche.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATP.04

Acqua della
Foce

ATsu.02

Parco
archeologico
naturalistico
di Santa Maria
in Foce
(2)

Sub**comparto C**

Insedimento di
attività di
accoglienza in

Obiettivo

Il Pua previsto per il Parco nel suo disegno d'insieme, potrà prevedere (2) calibrati interventi di trasformazione di un'area, ubicata (2) in prossimità dell'area archeologica di Santa Maria in Foce e lungo il corso del rio Acqua della Foce, al fine di destinare una o più aree, la cui individuazione è demandata al Pua (2), all'insediamento di attività di accoglienza in strutture all'aperto attrezzate e di supporto al turismo ricettive, ristorative e ricreative. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Tali strutture dovranno prevedere assemblaggi a secco e l'utilizzo di materiali ecosostenibili, quali il legno, il bambù e l'acciaio.

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di

strutture
all'aperto
attrezzate e di
supporto al
turismo ricettive,
ristorative e
ricreative
(5)

dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- attività ricettive e ristorative:
 - **Ec** - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hs** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Il Pua dovrà ~~essere progettato nel~~ (2) rispettare i seguenti parametri:

superficie complessiva = ~~66.150 mq~~ 65.000 mq (2)

indice di utilizzazione territoriale = ~~0,10 mq/mq~~

altezza massima dei fabbricati: 4,00 ml

rapporto di copertura = 0,10

lotto minimo di intervento = 5.000 mq

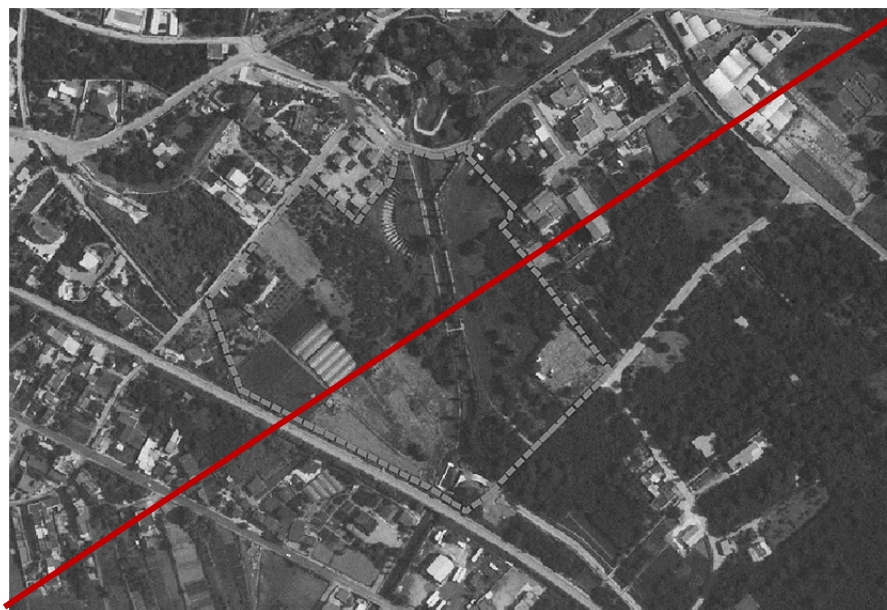
area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = ~~2.646 mq~~ 2.600 mq (2)

aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = ~~2.646 mq~~ 2.600 mq (2)

distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml

(2) *modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

Dati quantitativi del progetto



Attuazione

~~L'intervento è prevalentemente privato e la trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa privata.~~

Fatti salvi i parametri urbanistici, la localizzazione è demandata al Pua previsto per tutte le aree comprese nel Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce. (2)

(2) *modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a

- campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.03

~~Rio Foce~~
~~Via Sarne~~
~~Palma~~

ATsu.02

Parco
archeologico
naturalistico
di Santa Maria
in Foce
(2)

Sub**comparto D**

Programma
complesso di
risanamento
urbano ed
ambientale
(5)

Obiettivo

Il Pua previsto per il Parco nel suo disegno d'insieme, potrà prevedere (2) un programma complesso di risanamento urbano ed ambientale dell'ambito mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard);
- la realizzazione lo l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali

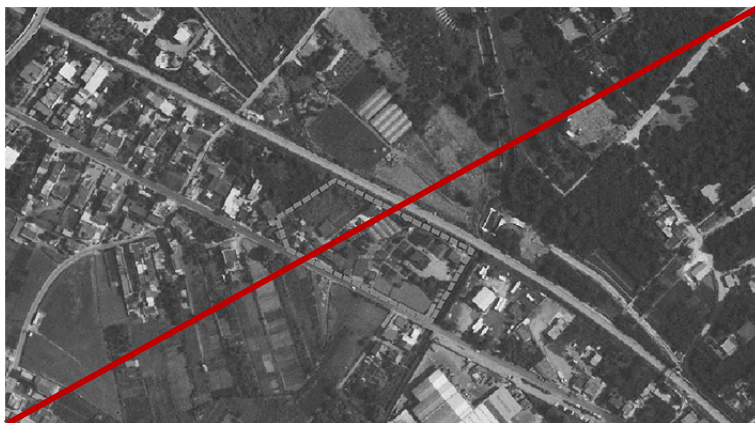
(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.





Il Pua potrà prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

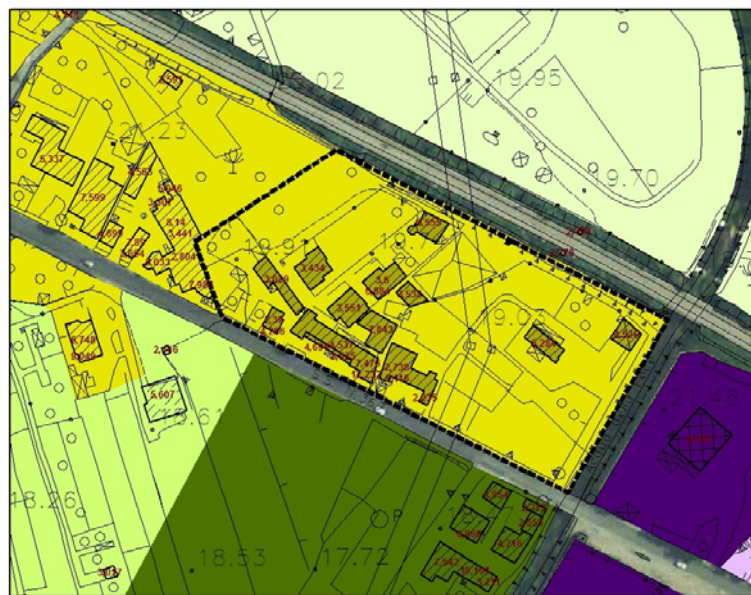
DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	15 %
Artigianale compatibile	20 %

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima dei fabbricati	metri 7,50
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno



Superficie Territoriale = **14.710 mq**
 Superficie coperta esistente= **1.823 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **4,30 m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,20**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.470 mq**

Attuazione

~~Il Pua si attua mediante la redazione di PUA d'iniziativa privata.~~

Il Pua previsto per il Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce individuerà le modalità di attuazione dell'intervento più idonee per il recupero dell'area nell'ambito del disegno d'insieme del Parco. (2)

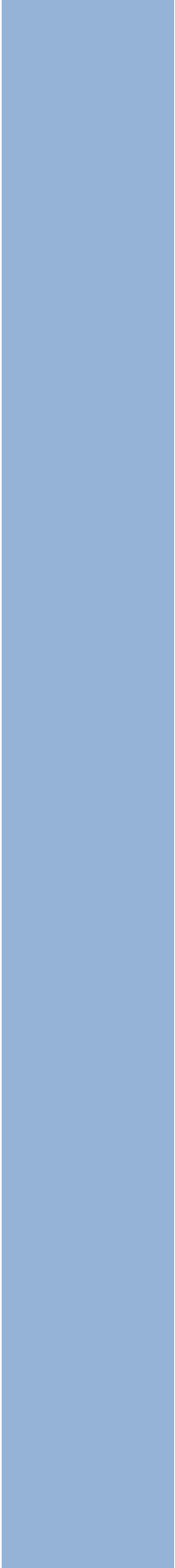
(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

APS02 – Masseria della Corte

Strategie per il sistema Ambientale	<p>Tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico mediante la tutela delle componenti peculiari vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto fisico del territorio attraverso le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio; - Favorire la riqualificazione degli insediamenti più degradati o ambientalmente irrisolti atta a ridurre le sacche di marginalità; - Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività agricolo/ricreative quali orti sociali, frutteti didattici, parchi, giardini; - Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: mercato dei prodotti agricoli locali, noleggio biciclette, centri di quartiere, ecc.; - Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica; - Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - Conservare e valorizzare le aree incolte poste attorno agli insediamenti e loro trasformazione in aree attrezzate a verde pubblico o aree di rinaturalizzazione. <p>Tutela del rio Palazzo e delle relative aree di pertinenza, mediante la rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica). In particolare si prevede la promozione di interventi di manutenzione periodica dell'alveo e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale delle aree ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione.</p>
Strategie per il sistema Insediativo	<p>Parco Urbano dell'Innovazione: SARNO 2.0</p> <p>Nell'ambito di tale area di fruizione pubblica (sono presenti già diverse attrezzature pubbliche quali Polo Ospedaliero, Centro di riabilitazione LARS, Polo scolastico della Città di Sarno, Mercato Ortofrutticolo) sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico; - strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero; - centri di informazione, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere; - centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto; - ippo/ciclo percorsi; - utilizzo di nuove tecnologie digitali per l'agricoltura, i beni culturali, la mobilità sostenibile e la mitigazione dei rischi naturali; - creazione di un sistema complesso nel quale intervengano i soggetti istituzionali, l'Università, laboratori di ricerca, incubatori di impresa ed imprese. - valorizzazione della cittadella sportiva, migliorando la viabilità di accesso e le attrezzature di servizio.
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un centro di interscambio per il trasporto di persone presso la stazione centrale di Sarno, finalizzato a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto, che possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori. Si devono prevedere gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati (stazioni autolinee, depositi, officine), gli spazi per i taxi, i parcheggi coperti e custoditi per motocicli e biciclette. - realizzazione del collegamento uscita A30 con via San Valentino; tale collegamento permetterebbe di deviare il transito di automezzi pesanti che, dall'uscita della autostrada devono raggiungere S.Valentino-S.Marzano-Nocera etc. secondo un percorso pressoché prossimo al percorso della autostrada; - rifunzionalizzazione di via Strettola Lanzara e realizzazione di un tratto aggiuntivo - realizzazione della Green way Rio Palazzo, destinata a pedoni e ciclisti, che parte dalla Stazione, procede lungo il rio Palazzo, fino alla confluenza con il fiume Sarno; - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli

- 
- veicoli con alimentazione elettrica;
 - individuazione dei principali **percorsi pedonali protetti**, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive;
 - realizzazione di **itinerari ciclabili** così articolati:
 - con pista ciclabile, su sede propria;
 - con pista ciclabile, su corsia riservata;
 - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili;
 - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATsu.04

Parco Urbano
dell'Innovazione

Obiettivo

Per l'area si prevede, mediante la predisposizione di uno o più PUA, un articolato programma di interventi, quali risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del torrente rio Palazzo e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio comunale ed, in particolare, sull'abitato più a valle, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:

- realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico;
- strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero;
- centri di informazione, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere;
- centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto;
- ippo/ciclo percorsi;
- utilizzo di nuove tecnologie digitali per l'agricoltura, i beni culturali, la mobilità sostenibile e la mitigazione dei rischi naturali;
- creazione di un sistema complesso nel quale intervengano i soggetti istituzionali, l'Università, laboratori di ricerca, incubatori di impresa ed imprese.

In tal senso è possibile "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso dell'alveo per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Sono consentite le attività agricole, il recupero e la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.

Reintroduzione nell'ambito fluviale del gambero e dell'anguilla di fiume, mediante allevamento e produzione di stocks da ripopolamento in piccoli impianti, e promozione di programmi di pesca sportiva con il riutilizzo delle imbarcazioni tipiche per la pesca sul Sarno come il "lontro". Queste specie vivono nelle acque limpide e fresche a corrente rapida, con fondo di grosse pietre, di ghiaia, di sabbia, fiancheggiato o coperto da una lettiera di foglie morte, di ramaglia e con argini più o meno ricchi di alberi e arbusti le cui radici formano un intreccio che serve da riparo. Strettamente dipendente dall'ambiente ora descritto, migrano o scompaiono quando il biotipo si modifica; la pulizia dei corsi d'acqua, il riassetto e le opere di difesa delle rive gli sono nocivi. Sono particolarmente sensibili ai microinquinanti, ai pesticidi, agli erbicidi e ai metalli pesanti.

Promozione di happenings di land art, earth art, earth works («arte della terra», «lavori di terra»). I caratteri di grande pregio del territorio di Sarno costituiscono certamente una attrattiva per tutti quegli artisti che hanno individuato nella natura la loro area operativa, non puntando tanto al risultato quanto al processo ed alla realizzazione di una esperienza esemplare. Si tratta, pertanto, di promuovere eventi artistici nella natura e sulla natura, nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere "effimero", che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e video, a progetti, schizzi, ecc., con una

notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale;

Promozione di programmi di accoglienza per cittadini stranieri, finalizzati all'apprendimento e/o al perfezionamento della conoscenza della lingua italiana, e che prevedono la possibilità di promuovere, contestualmente, programmi di ricettività rurale, escursionismo naturalistico, promozione delle produzioni agroalimentari locali, anche sui mercati esteri.

E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell'habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica e/o privata previsti per il Parco.

Al fine di incrementare la dotazione di "aree per l'istruzione", si prevede la realizzazione di "orti didattici" ubicati in prossimità della città della scuola.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hs** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Accessibilità

Al fine di migliorare l'accessibilità, il Pua previsto per il Parco, nel suo disegno d'insieme, potrà prevedere la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico dimensionati in relazione al numero di visitatori.

Il Pua potrà altresì prevedere un centro di scambio modale, un edificio con spazi aperti di adeguata qualità architettonica finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto; servito da una rete di connessione, pedonale e/o meccanica, sicura e agevole, e ospita funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori del Parco Urbano dell'Innovazione.

Il centro dovrà essere dotato di un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica. Inoltre dovranno essere individuati i principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive; i sottopassi/sovrappassi e le strutture per il superamento della rete viaria, i canali e i fiumi dovranno garantire il mantenimento della sezione del corso d'acqua, evitandone restringimenti individuando nella progettazione esecutiva le soluzioni più idonee anche in accordo con l'Autorità di Bacino. In tale area di trasformazione è possibile prevedere la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Funzioni previste

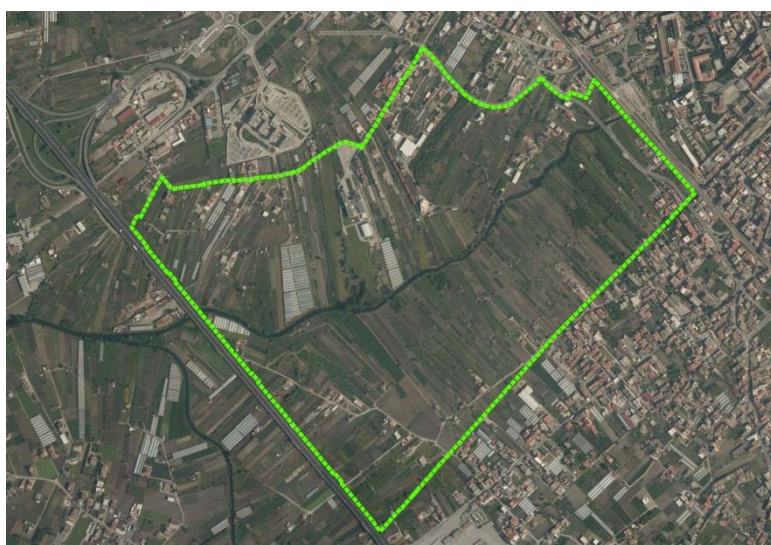
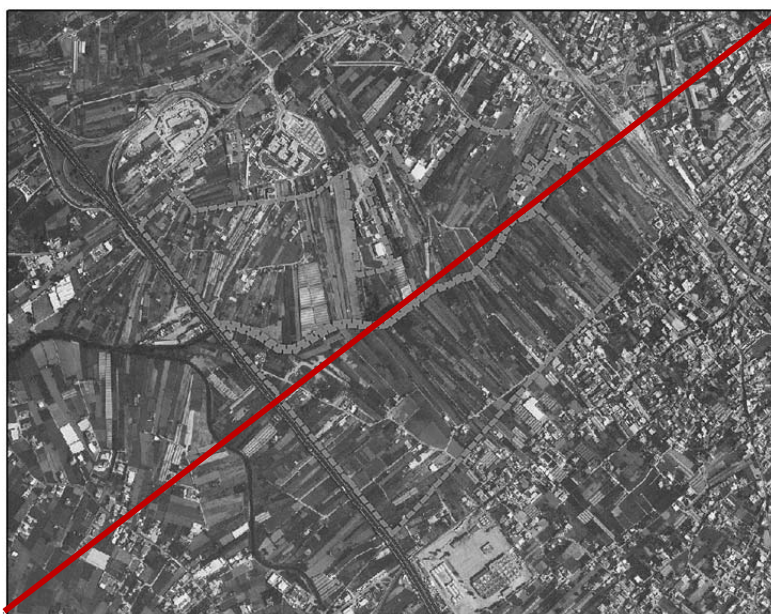
Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);

- Cv - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
- Ca - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- Cl - laboratori di artigianato alimentare;
- Cdc - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
- Cp - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - Er - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (cultura):
 - Fc - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
- attrezzature pubbliche:
 - Gp - parcheggi pubblici. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Dati quantitativi del progetto



Superficie territoriale= ~~803.563 mq~~ 1.112.748 mq (2)
 Aree per l'istruzione= 15.000 mq

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Il centro di scambio modale, la cui localizzazione è demandata al Pua, dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = 17.064 mq

indice di utilizzazione territoriale= 0,20 mq/mq

altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml

rapporto di copertura= 0,12

area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = 6.000 mq (su più livelli)

aree per attrezzature di interesse collettivo (Centro di Accoglienza Turisti – “SARNO 2.0”)= 1.000 mq

distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato. La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa pubblica e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- definire degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio idrogeologico, nonché l'eventuale definizione di un piano di monitoraggio e pre-allertamento in funzione del rischio idrogeologico.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATsu.05
La Città della
Scuola

Obiettivo

Realizzare un intervento unitario per la **riorganizzazione funzionale e l'accorpamento delle scuole superiori presenti sul territorio**. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un auditorium, una biblioteca, una palestra, aree verdi e parcheggi.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

ATsu.04
Parco Urbano
dell'Innovazione
(5)

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

▪ attrezzature pubbliche:

- **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.

**Sub
comparto A**
La Città della
Scuola
(5)

Dati quantitativi del progetto



Superficie Territoriale = **86.801 mq**

Aree ad attrezzature pubbliche di livello sovralocale = **86.801 mq**

Attuazione

L'intervento è pubblico e può essere realizzato con intervento diretto.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.06

Stazione

Porta del

Parco

Sub Comparto

B (2)

ATi.18

Stazione

(5)

Obiettivo

~~Miglioramento dell'accessibilità alla stazione, con la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alla stazione, dimensionati in relazione al numero di viaggiatori tenendo conto della presenza o dell'assenza di trasporto pubblico locale presso la stazione. Inoltre, in prossimità dell'edificio che ospita la stazione saranno reperiti spazi pubblici riservati alla sosta, preferibilmente al coperto, di motocicli e biciclette.~~

~~Realizzazione di un **centro di scambio modale**, un edificio con spazi aperti di adeguata qualità architettonica finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto; servito da una rete di connessione, pedonale e/o meccanica, sicura e agevole, e ospita **funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori del Parco Urbano dell'Innovazione**.~~

~~Il centro dovrà essere dotato di un servizio di **car sharing e bike sharing**, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica. Inoltre dovranno essere individuati i principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/06, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive; i sottopassi/sovrappassi e le strutture per il superamento della rete viaria, i canali o i fiumi dovranno garantire il mantenimento della coesione del corso d'acqua, evitandone restringimenti individuando nella progettazione esecutiva le soluzioni più idonee anche in accordo con l'Autorità di Bacino. In tale area di trasformazione è possibile prevedere la realizzazione di **impianti di distribuzione di carburanti**.~~

Funzioni previste

~~Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:~~

~~* **attività terziarie (economiche e amministrative):**~~

~~— **Td** attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;~~

~~* **attività commerciali e artigianato di servizio:**~~

~~— **Cps** commercio in medio piccolo struttura (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);~~

~~— **Cv** commercio in struttura di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);~~

~~— **Ca** artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;~~

~~— **Cl** laboratori di artigianato alimentare;~~

~~— **Cdc** distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);~~

~~— **Cp** garage e autorimessa privato a pagamento o artigianato di servizio all'auto.~~

~~* **attività ristorative:**~~

~~— **Er** attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).~~

~~* **attività ricreative (cultura):**~~

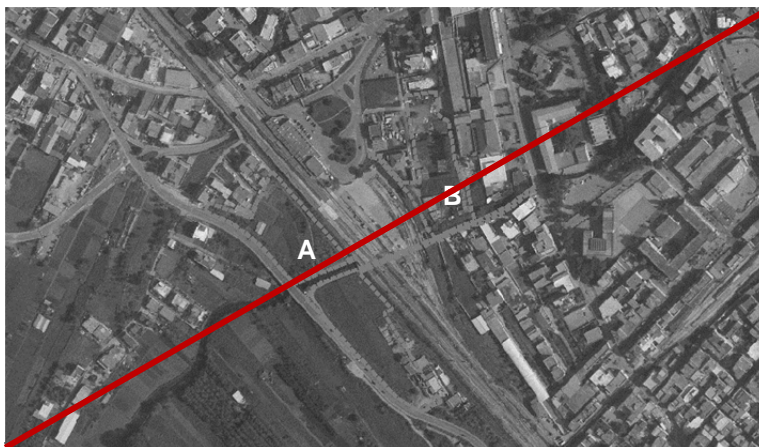
~~— **Fc** attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);~~

~~* **attrezzature pubbliche:**~~

~~— **Gp** parcheggi pubblici. (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Dati quantitativi del progetto



~~L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti (A,B) oggetto ognuno di un Pua.~~
Sub-Comparto A – La Porta del Parco e il nodo intermodale con la stazione

~~Il Pua per il Sub-comparto A, dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:~~

~~superficie complessiva – 17.064 mq~~

~~indice di utilizzazione territoriale – 0,20 mq/mq~~

~~altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml~~

~~rapporto di copertura – 0,12~~

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto – 6.000 mq (su più livelli)~~

~~aree per attrezzature di interesse collettivo (Centro di Accoglienza Turisti – "SARNO 2.0") – 1.000 mq~~

~~distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Sub-Comparto B – Residenze integrate ai servizi

Il Pua per il Sub-comparto B, prevede la realizzazione di un attraversamento tramite un ponte pedonale per accedere alla stazione in modo da collegarla al nuovo parcheggio di scambio intermodale previsto nel Sub-Comparto A. Inoltre è prevista la realizzazione di residenze ed esercizi di vicinato con una quota del 15% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale in locazione agevolata temporanea per almeno 8 anni:

ST= 7.000 mq

Iut = 0,4 mq/mq

In aggiunta, (1) il 20% dell'Iut, pari a 0,1 mq/mq, dovrà essere destinato ad esercizi di vicinato e terziario.

~~Sl= Superficie utile (5)= 2.800 mq di cui il 15% da destinare ad ERS~~

~~Alloggi – 22 alloggi di cui 4 da destinare ad ERS~~

Alloggi= 23 alloggi di cui 3 da destinare ad ERS (1)

Sl da destinare a terziario = 700 mq

Numero di piani = 4

Superficie coperta = 875 mq

Abitanti teorici Insediabili = 2.800/30 mq ab. = ~~93 ab.~~ 69 ab. (5)

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = ~~4.680 mq~~ **1.242 mq (5)**
 Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota terziaria/commerciale = **560 mq** di cui **280 mq** da destinare a parcheggi.

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

~~L'intervento è misto pubblico-privato per il Sub-Comparto A.~~

~~La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica o privata. Nel primo caso va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API). (2)~~

L'intervento per il Sub-Comparto B è di iniziativa privata.

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.04 Via Beveraturo

Obiettivo

Il completamento della strada provinciale permetterà di bypassare il centro di Masseria della Corte, permettendo quindi una riqualificazione urbanistica di tale area; mediante anche la realizzazione di una **piazza**, di un **centro di aggregazione religiosa e servizi annessi**, e di un **programma di edilizia residenziale pubblica convenzionata**.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in tre Sub-Comparti (A, B, C) oggetto ognuno di un Pua.

Sub-Comparto A – La chiesa e gli alloggi ERP

Superficie Territoriale = **12.000 mq**

PRIMA FASE: acquisizione dell'area con la perequazione

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione: l'area esprime un Diritto edificatorio proprio (**Dep**) basato sull'Indice di edificabilità virtuale assegnato per le zone extra-urbane (**lev**).

$lev = 0,08 \text{ mq/mq}$ (Ambito extra-urbano)

$Dep = 0,08 \text{ mq/mq} \times 12.000 \text{ mq} = 960 \text{ mq}$ di ~~Superficie lorda di solaio residenziale~~ **Superficie utile (5)** (equivalente a n. 8 alloggi) di cui il 15% da destinare ad ERS con locazione agevolata temporanea per almeno otto anni.

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nel Sub-Comparto A.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

SECONDA FASE: realizzazione della chiesa e degli alloggi ERP convenzionata

Superficie Territoriale da destinare alla Chiesa = **4.000 mq**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **1.450 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **1.450 mq**

Aree per attrezzature di interesse collettivo (La nuova chiesa) = **1.100 mq**

Superficie Territoriale da destinare ad alloggi ERP e per Dep = **8.000 mq**

Indice di utilizzazione territoriale (**Iut**) = Indice di Edificazione virtuale (**lev**) + Indice di Edificazione pubblica (**lep**)

Indice di Edificazione pubblica (**lep**) = **0,50 mq/mq**

Il 10% dell'Indice di Edificazione pubblica, pari a **0,05 mq/mq**, dovrà essere destinato ad esercizi di vicinato/terziario.

Indice di Edificazione virtuale = **0,08 mq/mq** (Ambito extra-urbano)

$Iut = lev + lep = 0,08 + 0,50 = 0,58 \text{ mq/mq}$

Superficie ~~lorda di solaio per~~ **utile** residenziale ($S_{le} + S_{u_r}$) = $S_{le} S_u$ (ERP) + $S_{le} S_u$ (Dep) = $3.600 + 960 = 4.560 \text{ mq}$

Alloggi ERP = **30**

Alloggi per perequazione = **8 di cui 1 alloggio pari al 15% da destinare ad ERS**

Superficie ~~lorda di solaio per~~ **utile** terziario/commerciale lorda ($S_{le_p} + S_{u_p}$) = **400 mq**

Superficie ~~lorda di solaio~~ **utile** = $S_{le} + S_{u_r} + S_{le_p} + S_{u_p} = 4.960 \text{ mq}$

Numero di piani = **3**

Superficie coperta = **1.653 mq**

Abitanti teorici Insediabili = ~~4.560~~ **3.420** / 30 mq ab. = ~~152 ab.~~ **114 ab.**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = ~~2.736 mq~~ **2.052 mq**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota terziaria/commerciale = **320 mq** di cui **160 mq** da destinare a parcheggi.

Aree libere scoperte = **3.291 mq**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Sub-Comparto B – La piazza

Superficie Territoriale = **1.890 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **1.890 mq**

Sub-Comparto C– ERPSuperficie Territoriale = **6.597 mq****PRIMA FASE: acquisizione dell'area con la perequazione**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione: l'area esprime un Diritto edificatorio proprio (**Dep**) basato sull'Indice di edificabilità virtuale assegnato per le zone extra-urbane (**lev**).

$lev = 0,08 \text{ mq/mq}$ (Ambito extra-urbano)

$Dep = 0,08 \text{ mq/mq} \times 6.597 \text{ mq} = 527 \text{ mq}$ di Superficie ~~lorda di solaio per~~ **utile** residenziale (equivalente a n. 4 alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nello stesso Sub-Comparto C

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

SECONDA FASE: realizzazione degli alloggi ERP convenzionata

Indice di utilizzazione territoriale (**Iut**)= Indice di Edificazione virtuale (**lev**) + Indice di Edificazione pubblica (**lep**)

Indice di Edificazione pubblica (**lep**)= **0,50 mq/mq**

Il 10% dell'Indice di Edificazione pubblica, pari a **0,05 mq/mq**, dovrà essere destinato ad esercizi di vicinato/terziario.

Indice di Edificazione virtuale=**0,08 mq/mq** (Ambito extra-urbano)

Iut = lev + lep = 0,08 + 0,50 = 0,58 mq/mq

Superficie ~~lorda di solaio per~~ **utile** residenziale (**Sls_r**)= **Sls** **Su** (ERP) + **Sls** **Su** (Dep) = (2.968 + 527) **mq = 3.495 mq**

Alloggi ERP = 24

Alloggi per perequazione = 4

Superficie ~~lorda di solaio per~~ **utile** terziario/commerciale (**Sls_p**) = **330 mq**

Superficie ~~lorda di solaio utile~~ = **Sls_r + Sls_p = 3.825 mq**

Numero di piani = 3

Superficie coperta = 1.275 mq

Abitanti teorici Insediabili = 2.495 2.621/30 mq ab. = 446 ab. 87 ab.

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = 2.008 mq 1.573 mq

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota terziaria/commerciale= 264 mq di cui 132 mq da destinare a parcheggi.

Aree libere scoperte = 2.970 mq

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature. Il Pua del Sub-comparto C e del Sub-comparto D dovranno avere i contenuti e le disposizioni di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare. Il Sub-comparto B può essere realizzato con intervento diretto pubblico.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.07

Il mercato ortofrutticolo

Obiettivo

Realizzare un **programma unitario per la riorganizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell'area del Mercato ortofrutticolo** e delle aree ad esso immediatamente adiacenti, mediante la realizzazione di una viabilità di accesso diretta allo stadio.

Gli interventi previsti sono:

- ristrutturazione e adeguamento statico-funzionale del mercato ortofrutticolo coperto;
- **adeguamento della viabilità esistente e realizzazione di un parcheggio di pertinenza al mercato;**
- realizzazione della **caserma dei carabinieri**, su tre livelli;
- realizzazione di un **attività commerciale in medio-grande struttura** (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
- realizzazione di un **agenzia bancaria**.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cms** - commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Il Pua, dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **59.152 mq**

area per attrezzature pubbliche di livello sovralocale Mercato ortofrutticolo= **12.000 mq** (coperto)
+ **42.852 mq** (scoperto)

area per attrezzature pubbliche di livello locale Caserma Carabinieri= **1.000 mq**

area per attrezzature pubbliche di livello locale Banca= **300 mq**

area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **3.000 mq**

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa pubblica, e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API), con l'utilizzo della procedura di affidamento in **finanza di progetto** (project financing) della progettazione definitiva ed esecutiva, dell'esecuzione nonché della successiva gestione con procedura a gara unica, ai sensi dell'art. 153, commi 1÷14, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.e ii.

L'amministrazione potrà promuovere un **concorso di idee** per la realizzazione dell'opera.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.08

La cittadella sportiva

Obiettivo

Realizzare un **programma unitario per la riorganizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell'area della Cittadella dello Sport** e delle aree ad esso immediatamente adiacenti, mediante la realizzazione di una viabilità di accesso diretta allo stadio.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti (A,B), oggetto ognuna di un Pua.

Sub-Comparto A – Il nuovo accesso allo stadio (area di decollo)

Superficie Territoriale = **12.284 mq**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto edificatorio proprio (**Dep**) basato sull'Indice di edificabilità virtuale assegnato per le zone peri-urbane (**Iev**).

Iev=**0,10 mq/mq** (Ambito peri-urbano)

Dev da trasferire al Sub-Comparto B = **0,10 mq/mq X 12.284 mq = 1.228 mq** di Superficie ~~terza~~ **di solaio per utile (5)** residenziale (equivalente a n. 10 alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nel Sub-Comparto B.

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **1.000 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **1.000 mq**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Sub-Comparto B (area di atterraggio)

S.T. Superficie Territoriale = **2.008 mq**

lev=**0,15 mq/mq** (Ambito urbano)

Dep = **0,15 mq/mq X 2.008 mq = 301 mq** di Superficie ~~lorda di solaio per~~ **utile** (equivalente a n. 2 alloggi)

Dev (derivante dal Sub-Comparto A) = **1.228 mq** di Superficie ~~lorda di solaio~~ **utile** residenziale (equivalente a n. 10 alloggi)

Dev tot = Dep + Dev = (1228 + 201) mq = **1.529 mq** di Superficie ~~lorda di solaio~~ **utile** residenziale (~~Se = Su_r~~)

Indice di utilizzazione territoriale (**Iut**) = Dev tot/ST = 1429 mq/2008 mq = **0,77 mq/mq**

Alloggi totali = **12 di cui il 15%, equivalente a n. 1 alloggio da destinare ad ERS in locazione agevolata temporanea per almeno 8 anni**

n. piani = **4**

Superficie coperta = **382 mq**

Abitanti teorici Insediabili = ~~4.529~~ **1.080/30 mq ab. = 54 ab. 36 ab. (5)**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = ~~947 mq~~ **648 mq (5)**

Aree libere scoperte = **708 mq**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento per il Sub-Comparto A è pubblico. In seguito all'acquisizione delle aree il comune potrà procedere alla redazione di un progetto esecutivo per la nuova strada, per le attrezzature e i parcheggi.

Per il Sub-Comparto B, l'intervento è privato, la trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature previste.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATP.05
Via Sarno
Striano

Obiettivo

Realizzare un intervento di trasformazione di un'area inedita, ma sostanzialmente compromessa in quanto delimitata da infrastrutture, ubicata in ambito periurbano e nei pressi della nuova strada provinciale, al fine di destinarla, all'insediamento di **attività artigianali, terziarie, commerciali e artigianato di servizio, e attrezzature pubbliche**. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc. In tale area di trasformazione è possibile localizzare impianti di distribuzione di carburanti.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pa** – produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Il Pua, tenendo conto degli edifici e delle attività già presenti, potrà prevedere la realizzazione di uno o più fabbricati destinati all'insediamento di più attività produttive, tra loro compatibili (**condomini di imprese**).

Il Pua dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **35.299 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,3**

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = **5.647 mq**~~

~~area a verde e ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **5.647 mq**~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua potrà prevedere la realizzazione di uno o più fabbricati destinati all'insediamento di più attività produttive, tra loro compatibili (condomini di imprese).



Attuazione

L'intervento è prevalentemente privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni

APS03 – Voscone e Rio San Marino

Strategie per il sistema Ambientale

Costruzione della **rete ecologica comunale**, mediante:

- la salvaguardia della cintura collinare con mosaici agricoli ed altro (cespuglieti ecc.) a filtro delle aree montane a maggior biodiversità;
- il completamento con estensione e protezione delle aree montane ad elevata e media biodiversità sopra l'area di pianura, anche in funzione di collegamento con le aree montane alle spalle di Sarno ad elevata biodiversità;
- la salvaguardia e collegamento con le confinanti aree a mosaico collinari delle aree di pianura periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica.

Tutela e valorizzazione del **patrimonio naturalistico e forestale**, mediante la tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto fisico del territorio attraverso le seguenti azioni:

Per l'area del Parco del Voscone:

- Tutelare l'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;
- Valorizzare le componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate;
- Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi interventi;
- Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici;
- Rafforzare la continuità degli elementi vegetazionali e morfologico-ambientali del paesaggio rendendoli, dove possibile, fruibili al pubblico attraverso lo sviluppo di percorsi naturalistici e il recupero/integrazione della sentieristica esistente;
- Valorizzare e adeguare la rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico.

Per l'area del Parco del Rio San Marino:

- Tutelare il territorio rurale esistente e preservarlo dall'edificazione, in particolare per quanto riguarda le aree soggette ad allagamento;
- Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici;
- Tutelare queste zone come corridoi ecologici di connessione con la campagna circostante anche individuando percorsi naturalistici e agrituristiche ai fini di potenziare la fruibilità;
- Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: noleggio biciclette, aree gioco per bambini e ragazzi, attività didattiche all'aperto, ecc.;
- Realizzare una rete di sentieri e percorsi ciclo-pedonali;
- Promuovere e agevolare l'uso dell'ambiente fluviale da parte della popolazione con particolare attenzione al paesaggio e gli aspetti ecologici;
- Migliorare l'accessibilità mediante la creazione di percorsi ciclopedonali;
- Creare aree verdi lungo il fiume, favorendo le specie autoctone, con la funzione di corridoi ecologici;
- Prevedere aree didattiche e ricreative lungo il fiume che possano costituire una importante risorsa per il sistema del verde urbano;
- Definire progetti di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica alla scala intercomunale che considerino il fiume e il suo contesto come un potenziale parco lineare;

Tutela del **rio San Marino** e delle relative aree di pertinenza, mediante la rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica). In particolare si prevede la promozione di interventi di manutenzione periodica dell'alveo e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale delle aree ed inconciliabili con le esigenze di valorizzazione.

Strategie per il sistema Insediativo

Parco Intercomunale del Voscone con i comuni di Siano e Castel San Giorgio. Aree di elevato pregio naturalistico, già fruite da numerosi escursionisti, sarà attrezzata per la sosta e dotata di spazi per la sosta delle bici, aree attrezzate con tavoli e panchine, aree gioco, strutture per l'osservazione, pannelli informativi.

Parco Fluviale Intercomunale San Marino con i comuni di Nocera Inferiore e San Valentino Torio. Il Parco Fluviale comprende un insieme d'interventi concentrati lungo il percorso del rio San Marino, che parte dalla sorgente del San Marino fino alla Madonna delle Fontanelle, ed interessa anche i comuni confinanti di Nocera Inferiore e San Valentino Torio. Un intervento di riqualificazione ambientale e rinaturalizzazione delle aree lungo gli argini dei canali, e la realizzazione di percorsi

pedonali e ciclabili. Tutto il percorso sarà dotato di spazi per la sosta delle bici, di aree attrezzata con tavoli e panchine, aree gioco, strutture per l'osservazione, pannelli informativi.

Strategie per il sistema della Mobilità

- realizzazione di una serie di **porte di accesso al parco**, che si sviluppa lungo tutto il corso del rio San Marino, finalizzate a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto, che possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori. Si devono prevedere gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati, gli spazi per i taxi, i parcheggi e custoditi per motocicli e biciclette.
- realizzazione della **Green way Rio San Marino**, destinata a pedoni e ciclisti, che parte dalla frazione di Lavorate, procede lungo il rio Palazzo, fino alla confluenza con il fiume Sarno;
- diffusione dell'utilizzo di **veicoli a motorizzazione elettrica** (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti;
- un servizio di **car sharing e bike sharing**, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica;
- individuazione dei principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive;
- realizzazione di **itinerari ciclabili**.

Aree di trasformazione

ATsu.09

Parco fluviale
intercomunale
del Rio San
Marino

Obiettivo

Per l'area del Parco si prevede la predisposizione di uno o più PUA, di intesa con i comuni di Nocera Inferiore e di San Valentino Torio un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del rio San Marino e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro).

Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata: l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso dell'alveo quali elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali e pre-industriali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Sono consentite le attività agricole, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del rio, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.

Reintroduzione nell'ambito fluviale del gambero e dell'anguilla di fiume, mediante allevamento e produzione di stocks da ripopolamento in piccoli impianti, e promozione di programmi di pesca sportiva con il riutilizzo delle imbarcazioni tipiche per la pesca sul Sarno come il "lontro". Queste specie vivono nelle acque limpide e fresche a corrente rapida, con fondo di grosse pietre, di ghiaia, di sabbia, fiancheggiato o coperto da una lettiera di foglie morte, di ramaglia e con argini più o meno ricchi di alberi e arbusti le cui radici formano un intreccio che serve da riparo. Strettamente dipendente dall'ambiente ora descritto, migrano o scompaiono quando il biotipo si modifica; la pulizia dei corsi d'acqua, il riassetto e le opere di difesa delle rive gli sono nocivi. Sono particolarmente sensibili ai microinquinanti, ai pesticidi, agli erbicidi e ai metalli pesanti.

Promozione di happenings di land art, earth art, earth works («arte della terra», «lavori di terra»). I caratteri di grande pregio del territorio di Sarno costituiscono certamente una attrattiva per tutti quegli artisti che hanno individuato nella natura la loro area operativa, non puntando tanto al risultato quanto al processo ed alla realizzazione di una esperienza esemplare. Si tratta, pertanto, di promuovere eventi artistici nella natura e sulla natura, nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere "effimero", che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e video, a progetti, schizzi, ecc., con una notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale.

Promozione di programmi di accoglienza per cittadini stranieri, finalizzati all'apprendimento e/o al perfezionamento della conoscenza della lingua italiana, e che prevedono la possibilità di promuovere, contestualmente, programmi di ricettività rurale, escursionismo naturalistico, promozione delle produzioni agroalimentari locali, anche sui mercati esteri.

E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell'habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica e/o privata previsti

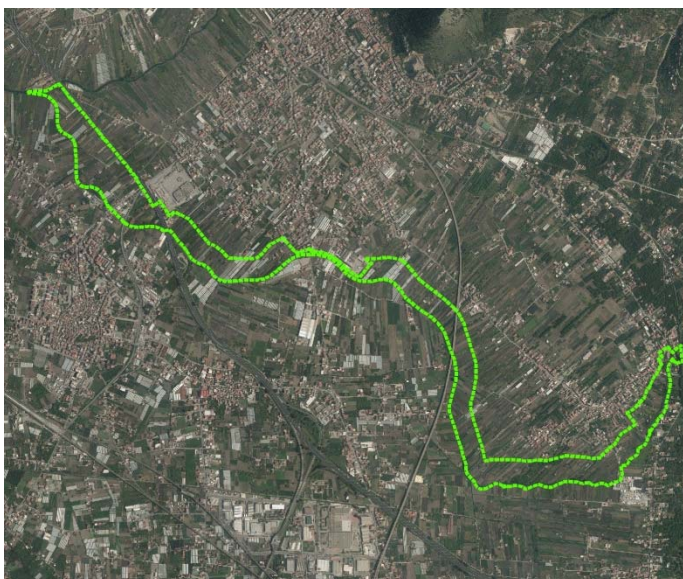
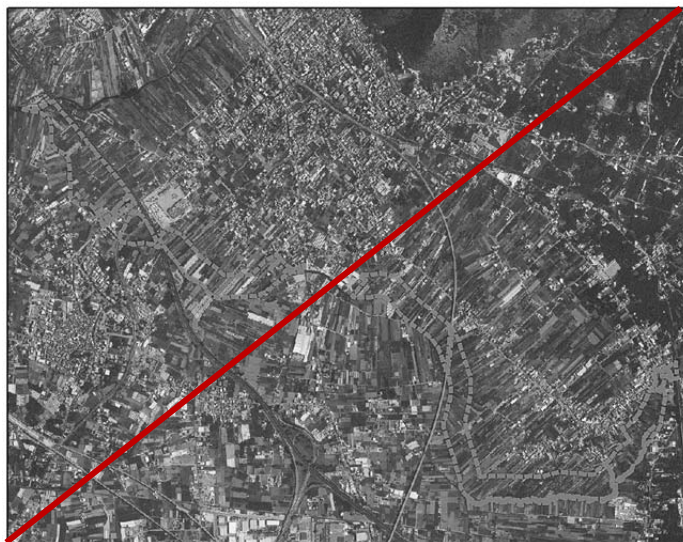
per il Parco.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hs** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Dati quantitativi del progetto



Superficie territoriale= ~~952.224 mq~~ 1.060.240 mq (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa pubblica e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Di seguito sono presentati gli interventi che rientreranno nella pianificazione attuativa d'insieme prevista per il Parco fluviale del rio San Marino.

Fatti salvi i parametri urbanistici, la localizzazione è demandata al Pua. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- definire degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio idrogeologico, nonché l'eventuale definizione di un piano di monitoraggio e pre-allertamento in funzione del rischio idrogeologico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATP.06

Porte di
accesso al
Parco

ATsu.09

Parco fluviale
intercomunale
del Rio San
Marino
(2)

**Sub
Comparto A**

Porte di
accesso al
Parco
(5)

Obiettivo

Il Pua previsto per il Parco nel suo disegno d'insieme, potrà prevedere la (2) realizzazione di una serie di centri di scambio modale, edifici con spazi aperti di adeguata qualità architettonica finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto; servito da una rete di connessione, pedonale e/o meccanica, sicura e agevole, e ospita funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori del Parco fluviale intercomunale del rio San Marino.

I centri dovranno essere dotati di un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica. Inoltre dovranno essere individuati i principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive.

~~In tale area di trasformazione~~ Il Pua potrà altresì individuare le aree più idonee per ~~è possibile~~ ~~prevedere~~ la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti.

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi artigianali:
 - **Pa** – produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 mq fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

superficie territoriale interessata = 25.000 mq

indice di utilizzazione territoriale = 0,15 mq/mq

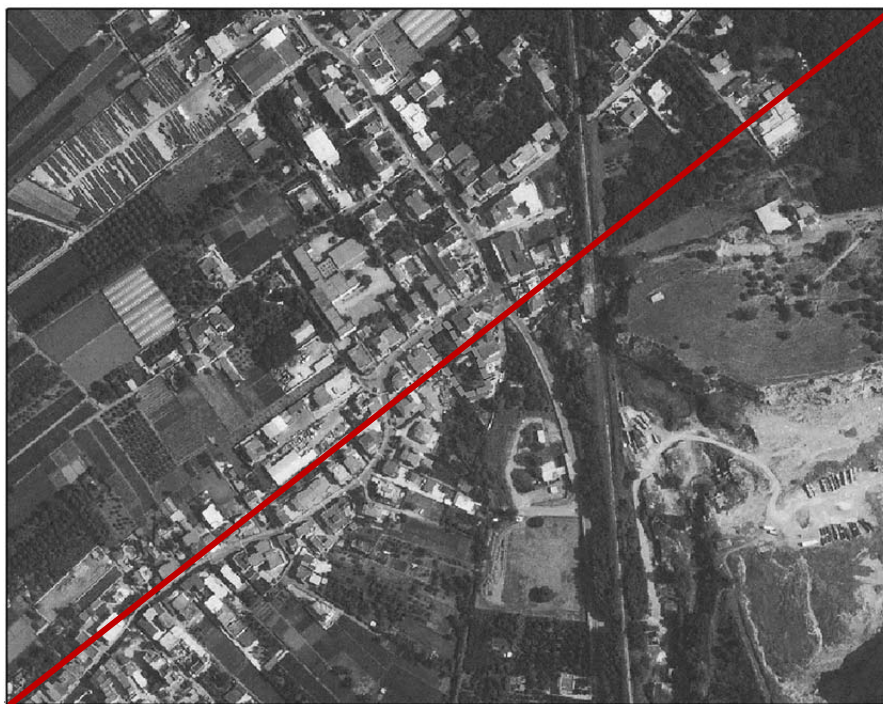
rapporto di copertura = 0,15

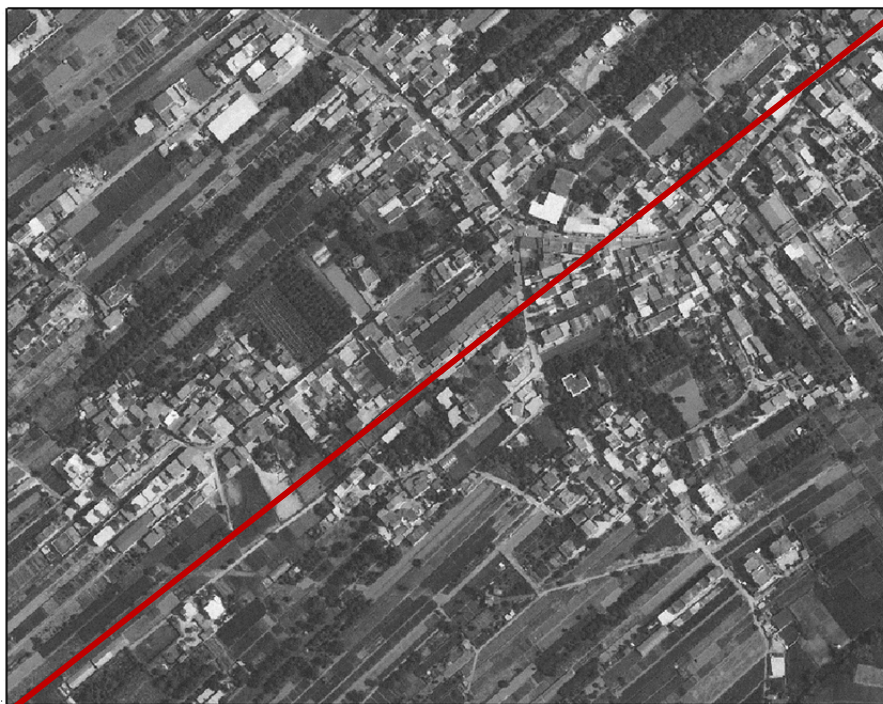
altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml

area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = 1.500 mq

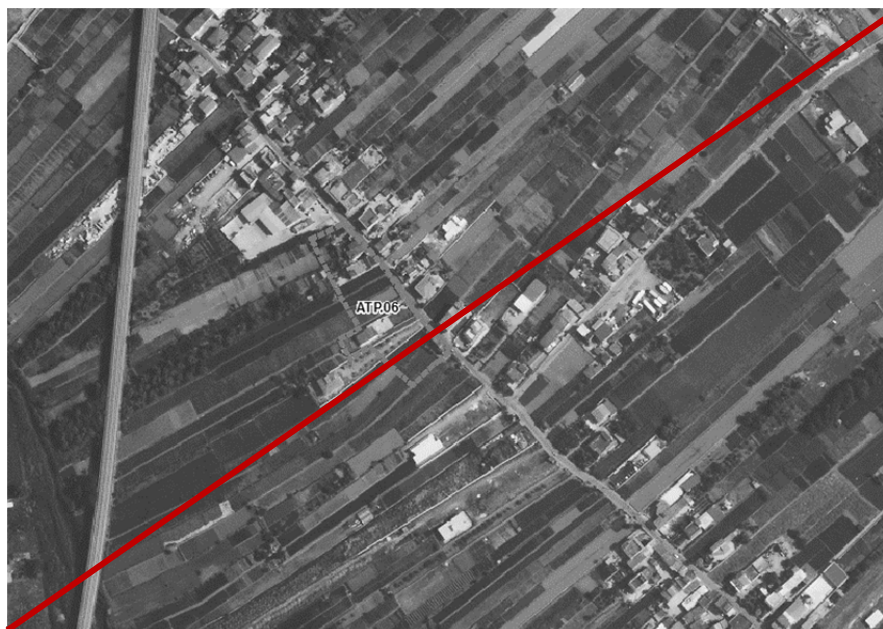
aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = 1.500 mq

distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute~~L'Area di Trasformazione si articola in cinque Sub Comparti, le cinque porte del parco, oggetto ognuna di un Pua a cura di un soggetto attuatore privato.~~~~**Sub Comparto A — Porta di accesso di Laverato**~~~~superficie territoriale interessata — 1.602 mq~~~~indice di utilizzazione territoriale — 0,20 mq/mq~~~~rapporto di copertura — 0,15~~~~altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml~~~~area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto — 135 mq~~~~aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico — 135 mq~~~~distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)~~*(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*~~**Sub Comparto B — Porta di accesso di Masseria Modici**~~~~superficie territoriale interessata — 3.505 mq~~~~indice di utilizzazione territoriale — 0,20 mq/mq~~~~rapporto di copertura — 0,15~~~~altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml~~~~area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto — 280 mq~~~~aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico — 280 mq~~~~distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)~~*(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

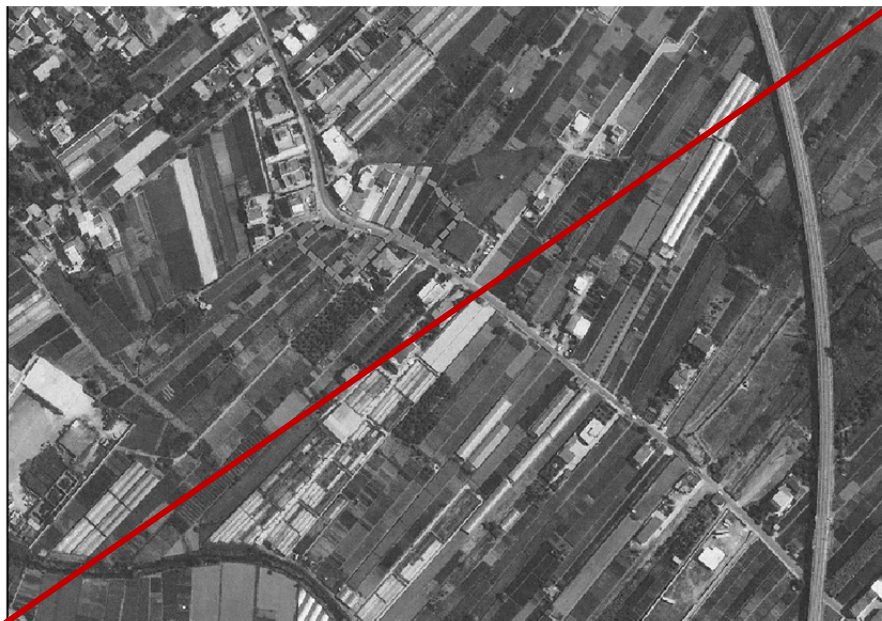
**Sub Comparto C — Porta di accesso di Fraina**~~superficie territoriale interessata — 6.767 mq~~~~indice di utilizzazione territoriale — 0,20 mq/mq~~~~rapporto di copertura — 0,15~~~~altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml~~~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto — 541 mq~~~~area a verde e ad attrezzature scoperte, pubblico e di uso pubblico — 541 mq~~~~distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

**Sub Comparto D — Porta di accesso di Acqua Fredda**~~superficie territoriale interessata — 6.640 mq~~~~indice di utilizzazione territoriale — 0,20 mq/mq~~~~rapporto di copertura — 0,15~~~~altezza massima dei fabbricati: 7,50 ml~~~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto a servizio della scuola — 531 mq~~

~~area a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche o di uso pubblico a servizio della scuola — 534mq~~
~~distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute



Sub Comparto E — Porta di accesso di Masseria Inferno

~~superficie territoriale interessata — 6.508 mq~~

~~indice di utilizzazione territoriale — 0,10 mq/mq~~

~~rapporto di copertura — 0,15~~

~~altezza massima dei fabbricati — 7,50 ml~~

~~area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto — 520 mq~~

~~area a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche o di uso pubblico — 520 mq~~

~~distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute



Attuazione

Il Pua previsto per il Parco Fluviale del rio San Marino individuerà le modalità di attuazione dell'intervento più idonee nell'ambito del disegno d'insieme del Parco. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.10
 Parco del
 Voscone
Obiettivo

Per l'area del Parco si prevede la predisposizione di uno o più PUA, di intesa con i comuni di Siano e Castel San Giorgio, un articolato programma di interventi volti al risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, nonché una azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica. In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati nell'area, quali elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Sono consentite le attività agricole, il recupero e realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree del Parco, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.

Rinaturalizzazione, recupero ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del sito estrattivo dismesso a confine con il Comune di Siano a sud del territorio del Comune di Sarno mediante operazioni finalizzate:

1. ad eliminare le situazioni di degrado ambientale prodotte dall'opera/intervento;
2. a mitigare o compensare gli impatti negativi residui provocati dalle modificazioni avvenute sul territorio;
3. ad apportare, in alcuni casi, un miglioramento anche rispetto alla eventuale condizione di degrado preesistente all'opera/intervento.

Con l'operazione di recupero, ci si propone pertanto di ripristinare un alto livello di qualità ambientale.

Gli interventi tradizionali di recupero possono consistere nel riempimento parziale e/o totale del fronte con materiali inerti e nell'adozione di tecniche di semina potenziata in maniera da accelerare i processi naturali di rinverdimento.

Per una destinazione di tipo naturalistico è più opportuno lasciare pendenze irregolari, alternando tratti ripidi, tratti in lieve pendenza e tratti pianeggianti, ricostruendo una situazione movimentata che si armonizza più facilmente con l'ambiente circostante.

Realizzazione di un Parco Avventura, una struttura tematica, da ubicare, senza la realizzazione di alcuna attrezzatura o infrastruttura fissa o comportare modifiche permanenti del suolo ineditato, in aree di particolare suggestione naturalistica e paesaggistica (boschi, zone impervie, zone caratterizzate dalla presenza di costoni rocciosi, corsi d'acqua, ecc.), capace di attrarre utenti di tutte le età, famiglie, scolaresche, sportivi, ecc. Consiste in un insieme di percorsi sospesi a diverse quote da terra, generalmente installati su alberi ad alto fusto o, in loro mancanza, anche

su pali di legno o pareti di roccia. I vari percorsi compongono il Parco nel quale gli utenti possono muoversi liberamente, precedentemente istruiti ed equipaggiati con un dispositivo di sicurezza analogo a quello usato in arrampicata (imbragatura, moschettoni, carrucola).

Promozione di happenings di land art, earth art, earth works («arte della terra», «lavori di terra»). I caratteri di grande pregio del territorio di Sarno costituiscono certamente una attrattiva per tutti quegli artisti che hanno individuato nella natura la loro area operativa, non puntando tanto al risultato quanto al processo ed alla realizzazione di una esperienza esemplare. Si tratta, pertanto, di promuovere eventi artistici nella natura e sulla natura, nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere «effimero», che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e video, a progetti, schizzi, ecc., con una notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale;

Promozione di programmi di accoglienza per cittadini stranieri, finalizzati all'apprendimento e/o al perfezionamento della conoscenza della lingua italiana, e che prevedono la possibilità di promuovere, contestualmente, programmi di ricettività rurale, escursionismo naturalistico, promozione delle produzioni agroalimentari locali, anche sui mercati esteri.

E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell'habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica e/o privata previsti per il Parco.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli strettamente funzionali all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi, con gli indici di utilizzazione fondiaria indicati nell'art. 75 delle Norme Tecniche di Attuazione.

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hs** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).

Dati quantitativi del progetto

Superficie territoriale= **1.930.985 mq**

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa pubblica e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- definire degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio idrogeologico, nonché l'eventuale definizione di un piano di monitoraggio e pre-allertamento in funzione del rischio idrogeologico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

APS04 – Saretto

Strategie per il sistema Ambientale	<p>Costruzione della rete ecologica comunale, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la <u>salvaguardia</u> della cintura collinare con mosaici agricoli ed altro (cespuglieti ecc.) a filtro delle aree montane a maggior biodiversità; - il <u>completamento</u> con estensione e protezione delle aree montane ad elevata e media biodiversità sopra l'area di pianura, anche in funzione di collegamento con le aree montane alle spalle di Sarno ad elevata biodiversità; - la <u>salvaguardia</u> e collegamento con le confinanti aree a mosaico collinari delle aree di pianura periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica. <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-naturalistico attraverso le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Migliorare l'accessibilità per garantire una migliore fruibilità e vitalità degli insediamenti storici; - Recuperare e riqualificare i belvedere e i luoghi dai quali si può godere delle visuali panoramiche verso il Vesuvio e il paesaggio rurale aperto della piana dell'agro-nocerino Sarnese; - Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi spazi pubblici; - Manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico dedicare particolare attenzione al rapporto che i manufatti instaurano con il paesaggio naturale e urbano storico e con il sistema delle visuali. - Rafforzare la continuità degli elementi morfologici del paesaggio rendendoli, dove possibile, fruibili al pubblico attraverso lo sviluppo di percorsi pedonali naturalistici e attraverso il contesto storico.
Strategie per il sistema Insediativo	<p>Parco storico naturalistico del Saretto. Si estende per tutta l'area naturalistica dei rilievi del Saretto, e comprende il Castello fino l'area dell'ultima espansione fortificata in epoca aragonese, fino alle varie estensioni sin dal primo nucleo di epoca longobarda del Castello insieme con Terravecchia. Si prevede il restauro del Castello e di tutti i reperti storico-architettonici ancora presenti come murazioni, torri, ecc.; si prevede inoltre un intervento di recupero della collina con interventi di ingegneria naturalistica, il recupero di sentieri ancora presenti, e il recupero del borgo di Terravecchia non solo sugli spazi aperti, ma anche sull'insieme edificato che comprende anche proprietà pubbliche come il Complesso di S. Domenico.</p>
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di una serie di porte di accesso al parco da prevedere in via San Domenico, il nuovo Museo dell'Acqua e nel nucleo storico, da prevedere nei Piani di Recupero del centro storico di Sarno, finalizzate a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto, che possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori. Si devono prevedere gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati, gli spazi per i taxi, i parcheggi e custoditi per motocicli e biciclette. - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica; - individuazione dei principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive.

Aree di trasformazione

ATsu.11

Parco storico
naturalistico
del Saretto

Obiettivo

Per l'area del Parco si prevede la predisposizione di uno o più PUA, un articolato programma di interventi, tra i quali gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica del versante collinare (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tale programma di interventi, riveste un valore strategico di carattere prioritario il restauro del Castello accompagnato da una azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale. In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata, l'opportunità di restaurare tutti i reperti storico-architettonici ancora presenti come murazioni, torri, il recupero del borgo di Terravecchia e del Complesso di San Domenico.

Sono consentite il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree del Parco nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.

Promozione di happenings di land art, earth art, earth works («arte della terra», «lavori di terra»). I caratteri di grande pregio del territorio di Sarno costituiscono certamente una attrattiva per tutti quegli artisti che hanno individuato nella natura la loro area operativa, non puntando tanto al risultato quanto al processo ed alla realizzazione di una esperienza esemplare. Si tratta, pertanto, di promuovere eventi artistici nella natura e sulla natura, nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere «effimero», che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e video, a progetti, schizzi, ecc., con una notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale.

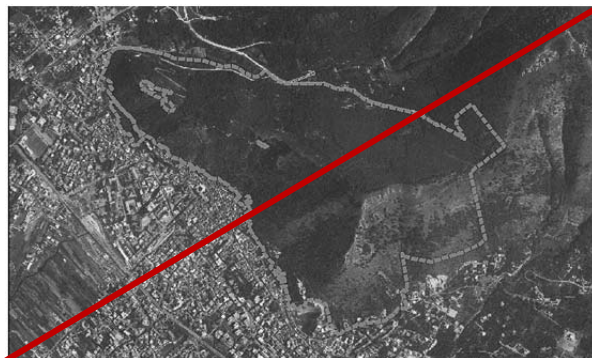
Promozione di programmi di accoglienza per cittadini stranieri, finalizzati all'apprendimento e/o al perfezionamento della conoscenza della lingua italiana, e che prevedono la possibilità di promuovere, contestualmente, programmi di ricettività rurale, escursionismo naturalistico, promozione delle produzioni agroalimentari locali, anche sui mercati esteri.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Dati quantitativi del progetto





Superficie territoriale= ~~1.665.486 mq~~ 1.675.739 mq (2)

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa pubblica e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Di seguito sono presentati gli interventi che rientreranno nella pianificazione attuativa d'insieme prevista per il Parco storico naturalistico del Saretto. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- definire degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio idrogeologico, nonché l'eventuale definizione di un piano di monitoraggio e pre-allertamento in funzione del rischio idrogeologico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATP.07
Ex Sanatorio

ATsu.11

Parco storico
naturalistico
del Saretto
(2)

Sub
Comparto A
Ex sanatorio
(5)

Obiettivo

Il Pua previsto per il Parco nel suo disegno d'insieme, dovrà prevedere la (2) realizzazione di un programma di recupero dell'ex sanatorio, ormai dismesso, ubicato a monte del centro storico di Sarno, in un contesto che conserva ancora inalterati elementi di valenza naturalistica ed ambientale. Esso costituisce una delle "emergenze architettoniche di riferimento visivo", per la sua posizione rilevante, in grado di distinguersi rispetto ai caratteri ordinari del paesaggio per forme, per dimensioni e per caratteri architettonici, la sua presenza costituisce un riferimento visivo fondamentale che contribuisce a definire l'identità del luogo e a favorire l'orientamento sull'intero territorio comunale.

L'intervento è volto alla ristrutturazione edilizia dei manufatti esistenti, alla rifunzionalizzazione e all'integrazione delle funzioni e delle attrezzature pubbliche e private connesse con la nuova destinazione tenendo conto degli indirizzi contenuti nella scheda delle Unità di Paesaggio Comunale UdPC 2.4:

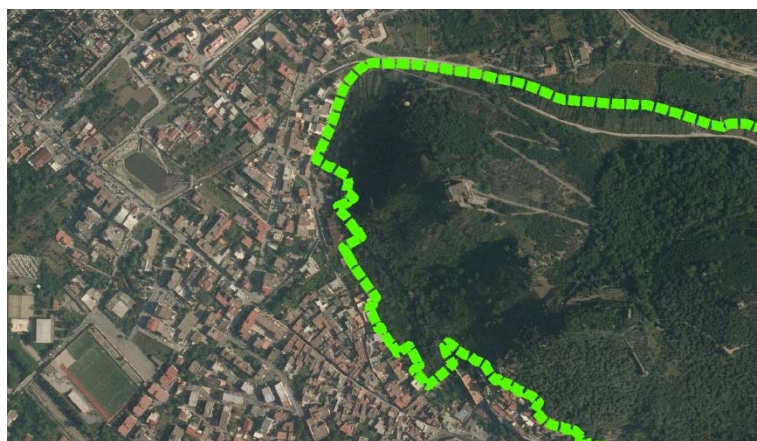
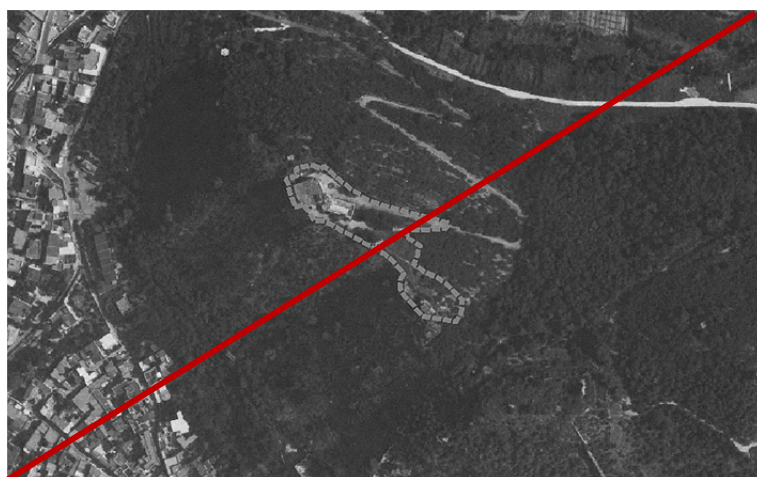
- Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza sovralocale;
- Valorizzare appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche;
- Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi interventi;
- Dedicare particolare attenzione al rapporto che i manufatti instaurano con il paesaggio naturale, agricolo e urbano storico e con il sistema delle visuali;
- Recuperare e riqualificare i belvedere e i luoghi dai quali si può godere delle visuali panoramiche.
- Le attrezzature pubbliche previste dovranno essere realizzate a cura dei privati e successivamente cedute gratuitamente al Comune.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Superficie territoriale = **8876 mq**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **887 mq**

Attuazione

~~L'intervento è prevalentemente privato o misto pubblico-privato.~~

~~La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa privata.~~

Il Pua previsto per il Parco individuerà le modalità di attuazione dell'intervento più idonee per il recupero dell'area nell'ambito del disegno d'insieme del Parco. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

APS05 – Area industriale di via Ingegno

Strategie per il sistema Ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - Creare un sistema di alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; - Salvaguardare le vedute lontane come valori spaziali irrinunciabili; - Curare l'architettura dei fronti verso i territori aperti; - Ricomporre le relazioni ecologiche e funzionali tra i diversi sistemi ad esse connesse, con la finalità di riconnettere gli spazi ineditati interclusi alla campagna circostante gli insediamenti; - Costruire una rete verde di continuità conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale presenti e assegnando loro un ruolo strutturante; - Recuperare con interventi di riqualificazione paesaggistica le aree industriali e artigianali ripristinando - dove possibile - la permeabilità con il contesto; - Nella progettazione dei parcheggi a servizio delle strutture industriali/commerciali preferire soluzioni che non operino solo a raso, orientandosi verso proposte integrate che recuperino posti auto all'interno dei complessi architettonici; - Incentivare azioni di riqualificazione e mitigazione di tutti gli elementi di arredo e di marketing pubblicitario legati agli insediamenti commerciali e produttivi posti lungo la viabilità di accesso alle città; - Realizzare infiltrazioni di verde nei tessuti recenti e particolarmente in corrispondenza delle aree produttive
Strategie per il sistema Insediativo	<p>Riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa</p>
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti e della viabilità esistente - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica; - realizzazione di itinerari ciclabili così articolati: <ul style="list-style-type: none"> - con pista ciclabile, si sede propria; - con pista ciclabile, su corsia riservata; - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili; - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATP.08

Area PIP di via Ingegno

Obiettivo

Il Puc conferma le disposizioni del **Piano per gli Insediamenti Produttivi di via Ingegno**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 11 luglio 1998, e successive varianti.

Si tratta di una area di notevoli dimensioni, che presenta infrastrutture viarie di grande dimensione che costituiscono delle arterie di connessione con la rete autostradale che la mette in comunicazione con l'ambito territoriale e oltre.

Comprende attività legate al sistema della produzione di tipo tradizionale, caratterizzata dalla presenza di tipologie insediative a piastra monoplanare, con ampi spazi destinati alle attività connesse alla produzione (stoccaggio merci, aree sosta per veicoli, strutture di supporto alle attività).

~~Tale nuova area dovrà soddisfare:~~ **L'area prevede di soddisfare: (2)**

- le esigenze di localizzazione di nuove attività industriali;
- le esigenze connesse alla necessità di delocalizzazione degli impianti produttivi oggi esistenti e ricadenti in zona del territorio rurale ed aperto, spesso di rilievo naturalistico, paesaggistico ed ambientale;
- l'accoglimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre/stoccare la merce in aree aperte o visibili dal pubblico).

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Nelle aree ricadenti in Pericolosità idraulica P2-media, Vulnerabilità massima e Rischio idraulico atteso R3 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale è vietata la nuova edificazione. In tali aree sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino nuovi carichi insediativi secondo quanto previsto dal Capo I, II e III delle Norme Tecniche di Attuazione del PSAI e nel relativo Allegato A. (4)

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Funzioni previste

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pi** - produzione industriale di beni;
 - **Pa** - produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media

- inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
- **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.
- In coerenza con il S.I.A.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 27 febbraio 2012 sono ammesse le attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cgs** - commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cms** - commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

Dati quantitativi del progetto



Il Puc conferma i dati quantitativi del Piano per gli Insediamenti Produttivi di via Ingegno, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 11 luglio 1998, e successive rimodulazioni.

Il Pip è infrastrutturato e risultano ancora lotti da assegnare. Devono essere realizzate:

aree per attrezzature di interesse collettivo= **17.000 mq**

aree a parcheggio= **596 mq**

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere la costruzione di reti fognarie duali, con separazione delle acque bianche dalle acque nere al fine di ridurre l'apporto di acque bianche ai depuratori. Recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- realizzare un impianto di teleriscaldamento e predisporre gli edifici per il collegamento allo stesso. Installare centrali termoelettriche che possano produrre energia termica ed elettrica attraverso l'impiego della cogenerazione.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati

prima delle costruzioni.

Norme di Attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi di via Ingegno (Emergenza Alluvione art. 4 Decreto Legislativo n.180/1998), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 11 luglio 1998, e successive rimodulazioni. (5)

CAPO I

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il P.I.P. si attua attraverso la realizzazione delle opere primarie e secondarie a cura del Comune, che potrà avvalersi di tutte le disposizioni e provvigioni della specifica vigente legislazione.

ASSEGNAZIONE LOTTI

I lotti, distinti con diritto di proprietà e diritto di superficie, saranno assegnati da parte del Consiglio Comunale agli operatori economici che, avendone fatto richiesta, danno affidamento di capacità imprenditoriale e offrono garanzia a livello occupazionale.

Sarà data priorità ai sensi dell'art. 4 del D.L. 180/98:

- 1. alle attività imprenditoriali distrutte e/o danneggiate dagli eventi alluvionali del 5 e 6 maggio u.s. o i cui manufatti costituiscono ostacolo al libero deflusso delle acque come disposto;*
- 2. alle attività produttive ubicate nelle aree a rischio;*
- 3. a nuovi insediamenti produttivi.*

Per questi ultimi, tra più istanze, è data preferenza a quelle presentate da Enti pubblici e da aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi approvati dal CIPE, e di seguito agli imprenditori che:

- a) hanno residenza nel Comune di Sarno da oltre cinque anni;*
- b) assicurano più alto coefficiente numero addetti/superficie richiesta.*

La concessione dei suoli con diritto di superficie ad Enti Pubblici, per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zone delimitata dal piano, è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha una durata da stabilirsi in convenzione e comunque non inferiore a sessant'anni e non superiore a novantanove anni.

I lotti con diritto di proprietà sono ceduti, ferme restando le priorità di cui sopra, ai proprietari espropriati per effetto del presente piano, sempre che questi intendano esercitare a titolo esclusivo o quali soci, attività imprenditoriali ed offrano sia garanzie sui tempi di realizzazione dell'insediamento, sia garanzie a livello occupazionale.

ACQUISIZIONE DELLE AREE

Le aree comprese nel piano, ad esclusione di quelle occupate da unità abitative ed industriali esistenti, sono espropriate dal comune secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia (articolo 27 comma 5 Legge 22/10/1971, n. 865).

CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione deve prevedere:

- a) il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate;*
- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al comune;*
- c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli opifici da realizzare;*
- d) i termini di inizio ed ultimazione degli edifici ed eventualmente delle opere di urbanizzazione;*
- e) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione e di casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie;*
- f) i criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario.*
- g) assicurazioni circa la consistenza degli occupati, in particolare l'inserimento nel processo produttivo di unità lavorative tratte tra i coltivatori diretti del fondo espropriato;*
- h) il prezzo di cessione delle aree, che è determinato in misura pari al costo di*

acquisizione delle aree stesse, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione alla superficie del lotto assegnato.

Quanto sopra è dovuto anche in caso di cessione del lotto con diritto di proprietà.

L'opificio costruito su area ceduta con diritto di proprietà non può essere alienato a nessun titolo, né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di dieci anni dalla sua agibilità. Decorso tale periodo l'alienazione potrà avvenire solo in favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti nell'ambito del P.I.P. su valutazione dell'U.T.E., tenendo conto dello stato di conservazione del complesso e degli oneri di urbanizzazione posti a carico del proprietario.

Dopo venti anni dall'agibilità l'alienazione potrà avvenire in favore di chiunque, fermo restando il pagamento in favore del comune della differenza del valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di cessione a suo tempo corrisposto, quest'ultimo rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'ISTAT.

In caso di cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio costruito sarà considerato decaduto l'atto di cessione o concessione del lotto.

CAPO II

INTERVENTI SU EDILIZIA ABITATIVA ESISTENTE

- a) *ristrutturazione edilizia: riguarda gli edifici di recente costruzione. Gli interventi consentiti sono di manutenzione o di pere che comunque non alterano le forme e le volumetrie emergenti;*
 - b) *integrazione edilizia: riguarda gli edifici di vecchia costruzione ed in precarie condizioni di conservazione. Gli interventi consentiti, oltre quelli del capo precedente, sono anche di sostituzione delle volumetrie preesistenti o la dotazione di servizi ed impianti igienico-sanitari laddove risultino carenti.*
- E' consentita, pertanto, l'edificazione di volumi tecnici contenuti nel 15% del volume esistente fino ad un massimo di 15 mq per alloggio. L'incremento di volumetria per servizi igienici o la sostituzione edilizia dovrà, comunque, rispettare le distanze minime dai confini di mt 5,00 definiti nella tavola delle unità abitative esistenti e l'altezza max di mt 10,00.*

INTERVENTI SU EDILIZIA INDUSTRIALE ESISTENTE

Sono consentiti ampliamenti delle volumetrie industriali esistenti nel rispetto degli indici e parametri fissati per l'edificazione dei lotti di progetto P.I.P.

E' possibile la sostituzione dell'opificio a parità di volume e nel limite massimo del rapporto di copertura del 50%.

CAPO III

ZONE PRODUTTIVE

Le zone territoriali omogenee del tipo D, per le quali è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo, Piano per gli Insediamenti Produttivi, sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività medio-piccolo industriali, artigianali, commerciali e per tutti gli impianti tecnologici di depurazione e trattamento dei rifiuti urbani solidi e liquidi.

E' consentita l'installazione di laboratori di analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse, macelli ed edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli impianti insediati, uffici e mostre connesse alla produzione industriale, artigianale e agroforestale ed ittica, nonché l'abitazione del personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti nella misura massima di 110 mq di superficie utile per ogni azienda, nonché 100 mq per uffici.

Le tettoie, se a sbalzo e nel limite massimo del 10% della superficie coperta consentita, non concorrono alla formazione della volumetria e superficie ammissibile.

Gli impianti edificabili nelle zone in oggetto dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme statali, comunitarie e regionali in merito alle misure antinquinamento idrico ed atmosferico di cui al R.D. 03.02.1901 n. 45; R.D. 22.07.1934 n. 1265; D.P.R. 19.03.1956 n. 303. Legge 08.10.1976 n. 690; Legge 10.04.1976 n. 319, Delibera Comitato dei Ministri 04.02.1977; Legge 24.12.1979 n. 650; Delibera Comitato dei Ministri 08.05.1980.

Vi è ammessa la vendita al dettaglio dei generi previsti dalle tabelle di cui al D.M.

30.08.1971 e 28.04.1976 limitatamente alle seguenti tabelle:

- tab. XII – mobili;
- tab. XII – macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura e la pesca, il commercio, l'industria e l'artigianato;
- tab. XIV – limitatamente alle voci appresso elencate:
 6 – articoli da campeggio, tende e loro accessori;
 9 – autoveicoli;
 10 – accessori e pezzi di ricambio per autoveicoli, motocicli ed imbarcazioni;
 25 – imbarcazioni;
 26 – materiali da costruzione-legnami;
 27 – materiali per impianti idraulici e da riscaldamento;
 37 – roulotte.

ZONE INDUSTRIALI ARTIGIANALI

In queste zone il piano si attua per intervento diretto, la relativa concessione è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo con i contenuti di cui al Capitolo I delle presenti norme.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq
- b) indice di utilizzazione fondiaria (U) 0,5 mq/mq
- c) altezza massima (H=mt) 10,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici
- d) parcheggi 1mq/3mq
- e) distacchi dai confini minimo 5,00 ml
- f) superficie lotto minimo per attività artigianale commerciale mq 1.500
- g) indice di piantumazione 200 p/ha

E' consentita la costruzione in aderenza secondo le indicazioni del planovolumetrico.

Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative e con la cessione delle aree eventuali, in base a quanto previsto nell'atto d'obbligo, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi.

Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica convenzione dal Consiglio Comunale.

Per gli impianti produttivi industriali ed artigianali esistenti non compresi tra quelli del comma precedente, sono ammesse, con intervento edilizio diretto, ristrutturazione ed ampliamenti contenuti in ogni caso negli indici edilizi zonali di cui sopra secondo quanto riportato nel Cap. II.

ZONE SOCIALI PER ATTREZZATURE

In queste zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) indice di copertura 0,50 mq/mq
- b) indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc/mq
- c) parcheggi inerenti la costruzione 10,00 mq/100 mc
- d) altezza massima 7,50 ml
- e) distanza minima dai confini 5,00 ml
- f) distanza dai fabbricati 5,00 ml

Per quanto attiene la definizione di "parametri urbanistici contenuti nelle presenti norme di attuazione nonché per le disposizioni generali, si fa riferimento alla disciplina sulla fabbricazione del vigente Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, così come modificato ed integrato dalla vigente normativa urbanistica.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

ATP.09

Area di trasformazione per impianti a grande concorso di pubblico

Obiettivo

Ambito di trasformazione per impianti per manifestazioni a grande concorso di pubblico, che ~~comprende~~ potranno prevedere la realizzazione di **centri congressi, impianti per lo spettacolo idonee ad ospitare manifestazioni di livello nazionale, regionale, provinciale o sovracomunale**, strutture per manifestazioni fieristiche, attrezzature per lo sport o ricreative, attività commerciali in grandi strutture e centri commerciali, **strutture per attività terziarie e direzionali**. (2)

Per la particolare collocazione dell'area quale "porta di accesso a Sarno" rispetto all'autostrada, il progetto si configura quale importante landmark territoriale, nonché "biglietto da visita" per l'immagine della città, pertanto dovrà prevedere meccanismi di partecipazione e coinvolgimento della popolazione.

Al contempo dovrà essere valutato dall'amministrazione l'inserimento paesaggistico del progetto come previsto dall'art. 106 delle NTA - Integrazione paesaggistica dei nuovi insediamenti che al comma 3 prevede **"Al fine di favorire il controllo della qualità dei nuovi interventi alla scala paesistica e architettonica - nel caso della realizzazione di nuovi manufatti emergenti e/o di progetti di dimensioni rilevanti - sarà necessario verificare preventivamente attraverso foto-inserimenti e altri studi, l'impatto visivo sul paesaggio, dedicando particolare attenzione al rapporto che essi instaurerebbero con le principali visuali e con il paesaggio naturale, agricolo e urbano storico"**. (2)

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Il Programma potrebbe interferire con l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate e dovrà essere oggetto di attente valutazioni mediante la predisposizione di indagini specifiche e studi di dettaglio, in fase di redazione del Piano, specie per quanto concerne le condizioni reali di pericolosità pregresse ed indotte.

Il Pua dovrà prevedere la messa a punto di interventi che assicurino l'assenza nel sito di vulnerabilità da esondazione, nel rispetto delle norme di Attuazione del PSAI e dei relativi allegati tecnici (cfr. in particolare Allegato A e D). (4)

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Funzioni previste

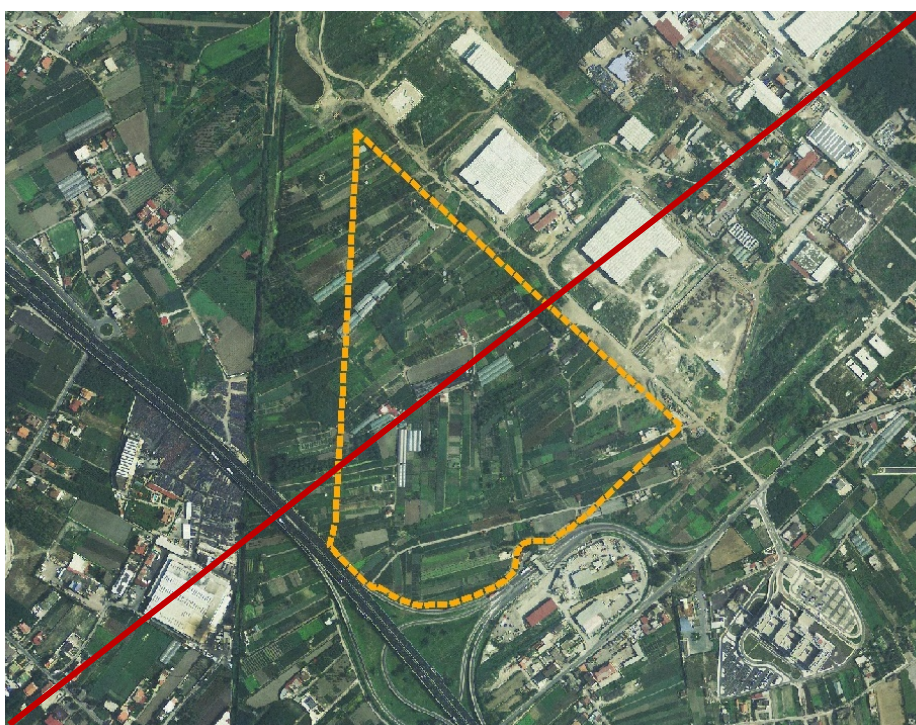
Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pi** - produzione industriale di beni;
 - **Pa** - produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;

- **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cgs** - commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cms** - commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

Dati quantitativi del progetto





superficie territoriale interessata = ~~256.203 mq~~ 206.351 mq (4)

indice di utilizzazione territoriale= 0,40 mq/mq

rapporto di copertura= 0,20

~~altezza massima dei fabbricati: 12 ml (2)~~

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = 40.002 mq~~

~~area a verde e ad attrezzature coperte, pubblico e di uso pubblico = 40.002 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a 5,00 ml

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00-(2)
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

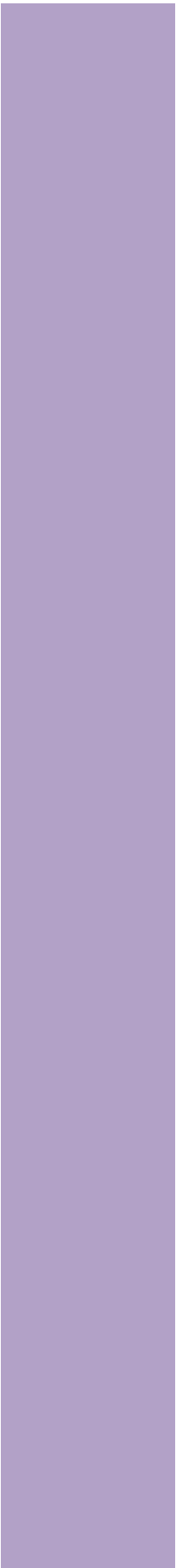
Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica e di attuazione privata, inoltre dovrà avere carattere unitario.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.

- 
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

APS06 – Episcopio

Strategie per il sistema Ambientale	<p>Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici e la gestione e pulizia delle vasche e dei canali;</p> <p>Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle opere di difesa del suolo;</p> <p>Prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.</p>
Strategie per il sistema Insediativo	<p>Tutela e valorizzazione del centro storico di Episcopio e del nucleo storico di Curti</p> <p>Valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali.</p> <p>Rifunzionalizzazione di manufatti dismessi all'interno dei quali inserire funzioni d'interesse pubblico</p> <p>Riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa</p>
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti e della viabilità esistente - realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del centro storico di Episcopio - realizzazione di due rotonde per la rifunzionalizzazione dell'ultimo tratto di via Casasale - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica; - individuazione dei principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive; - realizzazione di itinerari ciclabili così articolati: <ul style="list-style-type: none"> - con pista ciclabile, su sede propria; - con pista ciclabile, su corsia riservata; - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili; - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATsu.12 Vasca Curti

Obiettivo

Realizzare un programma unitario, esteso all'intero ambito, e volto alla definizione unitaria delle misure necessarie alla **riorganizzazione funzionale ed urbanistica** dell'area, privilegiando per essa funzioni e servizi di interesse pubblico, ed alla contestuale riqualificazione architettonica e paesaggistica della stessa.

Attraverso una progettazione/pianificazione di dettaglio complessiva ed altamente qualificata occorrerà definire le seguenti misure, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di seguito specificati.

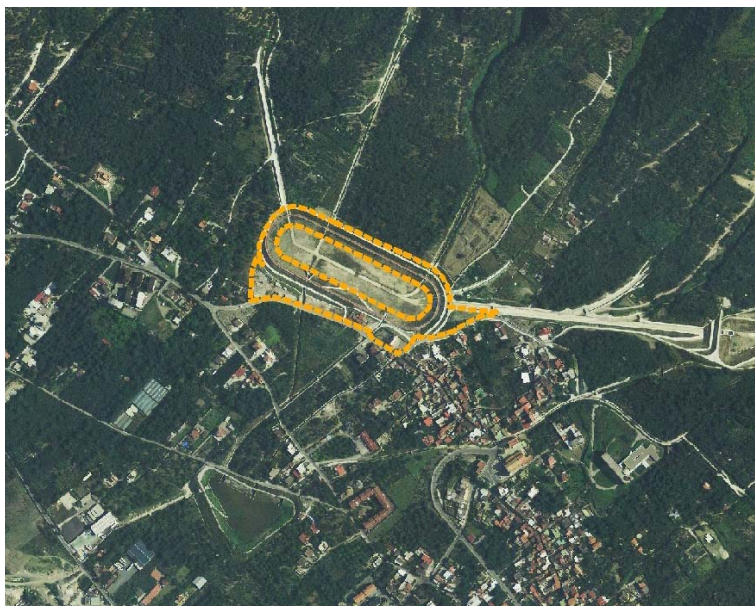
In tale contesto si dovrà prevedere, nell'ambito di una soluzione compositiva unitaria, di attrezzare parte dell'area, al fine di consentire lo svolgimento di **manifestazioni sportive e ricreative all'aria aperta**, nonché di prevedere **attrezzature di servizio e/o di supporto all'adiacente vasca già attrezzata per tali attività**. E' in ogni caso prescritta la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Il Pua dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie territoriale = **45.966 mq**

aree a verde pubbliche esistenti (pista pedonale) = **20.000 mq**

indice di utilizzazione territoriale = **0,20 mq/mq**

altezza massima dei fabbricati: **quella dei manufatti esistenti**

area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **1.838 mq**

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico-privato.

~~La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica o privata, nel primo caso va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).~~

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica e/o privata, oppure mediante intervento pubblico diretto. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere un interrimento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.05
 Via Le Noci
Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale pubblica** volto a soddisfare parte delle esigenze locali ed a completare l'urbanizzazione di un'area già in passato interessata da programmi di ERP.

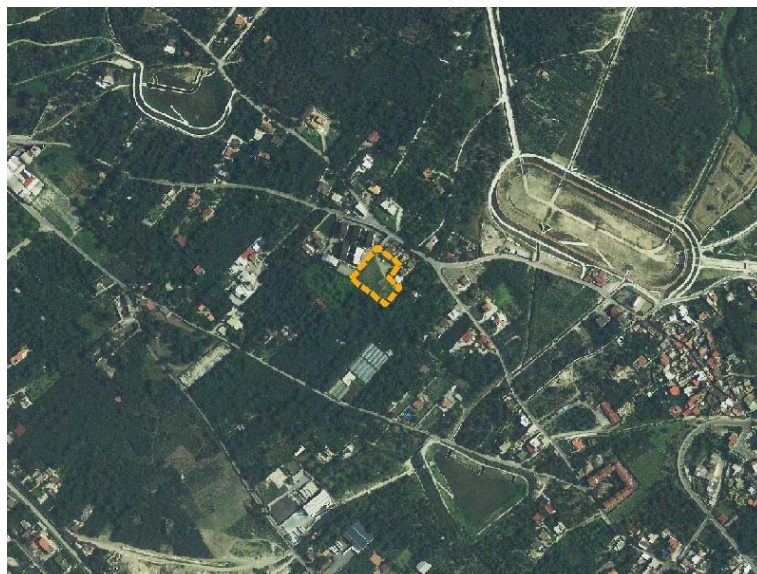
Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) complessiva ed altamente qualificata, che dovrà porre la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si opera, dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti:

- alla realizzazione di una quota di ERP, sovvenzionata o convenzionata;
- alla realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei necessari parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, ecc.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie Territoriale = **4.724 mq**
 Indice di edificabilità pubblica (**lep**)= **0,60 mq/mq**
 Superficie ~~lorda di solaio per~~ utile residenziale (**S_{le-r} Su_r**) = **2.834 mq**
 Alloggi ERP= **24** (ciascuno di 120 mq di superficie utile ~~lorda~~ residenziale costruibile)
 Numero piani= **4**
 Superficie coperta= **708 mq**
 Abitanti teorici insediabili= ~~94 ab.~~ **72 ab.**
 Aree da destinare a standard urbanistici = ~~4.704 mq~~ **1.296 mq**
 Aree scoperte = **2.324 mq**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature, e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.06 Nuovo Ospedale

Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale** volto a soddisfare parte delle esigenze locali ed allo stesso tempo, a recuperare l'edificio dismesso.

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) complessiva ed altamente qualificata, che dovrà porre la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si opera, dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti:

- alla realizzazione di una quota di residenziale;
- alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico nelle restanti parti dell'edificio dismesso, realizzazione dei necessari parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, ecc.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:

- **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
- **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
- **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Superficie Territoriale = **26.295 mq**

Alloggi = **50 ERS**

Abitanti teorici insediabili = ~~200 ab.~~ **150 ab.**

Aree da destinare a standard urbanistici = ~~3.600 mq~~ **950 mq** di cui:

Aree per attrezzature di interesse comune di progetto = **2.000 mq**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = ~~800 mq~~ **375 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = ~~800 mq~~ **375 mq**

Area scoperte = **quelle esistenti**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica o privata, nel primo caso va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.13

Plesso
scolastico
infanzia-
elementare di
Episcopio
(area di decollo)

Obiettivo

Incrementare la dotazione di verde pubblico e migliorare l'accessibilità al Plesso scolastico infanzia-elementare di Episcopio, mediante l'ampliamento di aree esistenti.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie territoriale interessata = **2.578 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico a servizio della scuola = **2.578 mq**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**Iev**).

Iev = **0,15 mq/mq** (Ambito urbano)

Dev = **0,15 mq/mq X 2.578 mq = 386 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **3** alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.07.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

~~L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.~~

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica e/o privata, oppure mediante intervento pubblico diretto. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere un interrimento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati

prima delle costruzioni.

ATsu.14

Plesso
scolastico
superiore di
Episcopio
(area di decollo)

Obiettivo

Incrementare la **dotazione di parcheggi** a servizio del Plesso scolastico superiore di Episcopio. Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature pubbliche:
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Superficie territoriale interessata = **4.190 mq**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **4.190 mq**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**lev**).

lev = **0,10 mq/mq** (Ambito periurbano)

Dev = **0,10 mq/mq X 4.190 mq = 419 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **4** alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.07.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

~~L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.~~

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica e/o privata, oppure mediante intervento pubblico diretto. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.15

Ampliamento
Parco della
Memoria
(area di
decollo)

Obiettivo

Incrementare la **dotazione di verde pubblico**, mediante l'ampliamento del Parco della Memoria e realizzazione di parcheggi a servizio dello stesso.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie territoriale interessata = **7.690 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **7.690 mq**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**lev**).

lev = **0,10 mq/mq** (Ambito periurbano)

Dev = **0,10 mq/mq** X **7.690 mq** = **769 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale **lorda** (equivalente a n. 6 alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.07.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

~~L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.~~

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica e/o privata, oppure mediante intervento pubblico diretto. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATsu.16

Vecchio
Ospedale Villa
Malta

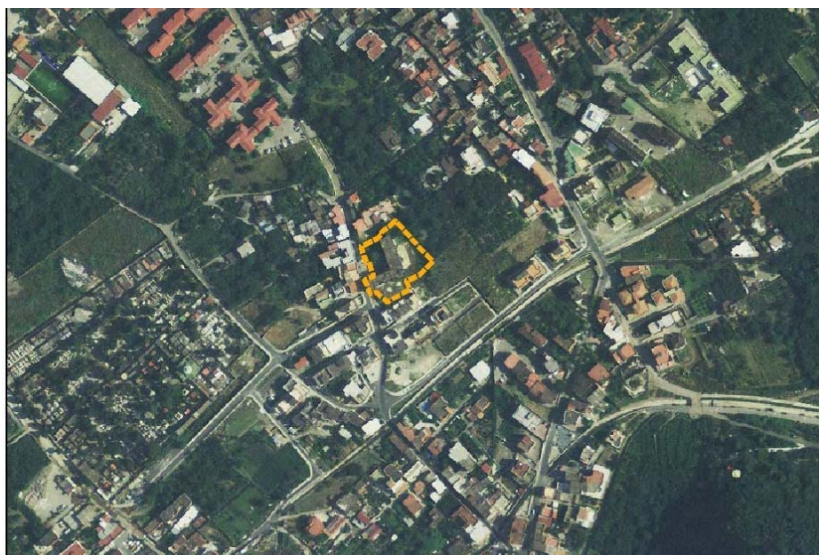
Obiettivo

Realizzare un programma unitario per la riorganizzazione funzionale e il recupero del Vecchio Ospedale Villa Malta, e la riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dell'area ad esso immediatamente adiacente.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una progetto di dettaglio nel quale dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie territoriale interessata = **2.979 mq**

Aree per attrezzature di uso pubblico = **2.979 mq**

Attuazione

L'intervento si attua mediante intervento diretto privato.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATsu.17

Via Casasale
(area di
decollo)

Obiettivo

Incrementare la **dotazione di verde pubblico**, mediante la realizzazione di un Parco. Attualmente l'area risulta incolta, il progetto di un parco verde punta anche al recupero ambientale dell'area.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie territoriale interessata = **9.460 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **9.460 mq**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**lev**).

lev = **0,10 mq/mq** (Ambito periurbano)

Dev = **0,10 mq/mq** X **9.460 mq** = **946 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **8** alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.07.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

~~L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.~~

La trasformazione andrà realizzata attraverso PUA di iniziativa pubblica e/o privata, oppure mediante intervento pubblico diretto. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATI.07

Via F. Pace
(area di
atterraggio)

Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale** volto a soddisfare il fabbisogno residenziale del Piano e parte dei diritti edificatori provenienti da perequazione e da compensazione.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto**Dati della perequazione:**

Area di decollo AR.02 Centro Storico di Episcopio

lev= variabile tra **0,15 mq/mq** (Ambito urbano) / **1,5mq/mq** (per le SLS edificate)

Crediti edilizi attribuiti: Dev1 = **1680 mq** di Sup. **utile** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **14** all. ERP)

Area di decollo ATsu.13 Plesso scolastico infanzia-elementare di Episcopio

Superficie territoriale = **2.578 mq**

lev=**0,15 mq/mq** (Ambito urbano)

Dev2 = **0,15 mq/mq X 2.578 mq = 386 mq** di Sup. **utile** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **3** all.)

Area di decollo ATsu.14 Plesso scolastico superiore di Episcopio

Superficie territoriale = **4.190 mq**

lev=**0,10 mq/mq** (Ambito urbano)

Dev3 = **0,10 mq/mq X 4.190 mq = 419 mq** di Sup. **utile** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **4** all.)

Area di decollo ATsu.15 Ampliamento Parco della Memoria

Superficie territoriale = **7.690 mq**

lev=**0,10 mq/mq** (Ambito urbano)

Dev4 = **0,10 mq/mq X 7.690 mq = 769 mq** di Sup. **utile** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **6** all.)

Area di decollo ATsu.17 Via Casasale

Superficie territoriale = **9.460 mq**

lev=**0,15 mq/mq** (Ambito urbano)

Dev5 = **0,15 mq/mq X 9.460 mq = 946 mq** di Sup. **utile** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **8** all.)

Area di atterraggio ATI.07 Via F. Pace

Superficie Territoriale = **7.586 mq**

lep=**0,10 mq/mq** (Ambito urbano)

Dep = **0,10 mq/mq X 7.586 mq = 759 mq** di Sup. **utile** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **6** all.)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Dati della trasformazione:Superficie territoriale dell'ATI di atterraggio= **7.586 mq**Superficie ~~lorda di solaio~~ **utile (5)** (Dev tot) = Dev1+Dev2+Dev3+Dev4+Dev5+Dep = (1680+386+419+769+946+759) mq = **4.959 mq**Indice di utilizzazione territoriale = Dev tot/ST = **0,65 mq/mq**Alloggi per compensazione = **14 alloggi ERS in locazione agevolata temporanea per almeno 8 anni**Alloggi per perequazione = **27 alloggi di cui il 15%, equivalente a n. 3 alloggi da destinare ad ERS in locazione agevolata temporanea per almeno 8 anni (1)**Totale alloggi previsti = **41**Numero piani = **4**Superficie coperta = **1.240 mq**Abitanti teorici insediabili = ~~465 ab.~~ **123 ab. (5)**Aree da destinare a standard urbanistici = ~~2.076 mq~~ **2.214 mq (5)** da cedere per verde attrezzato pubblicoAree scoperte (che rimangono di proprietà privata) = **3.370 mq****(1)** modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze**(5)** modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

APS07 – Sarno

Strategie per
il sistema
Ambientale

- Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione;
- Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo;
- Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate;
- Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività ricreative, parchi e giardini;
- Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività;
- Creare parchi urbani per naturalizzare la città;
- Manutenzione delle aree a verde urbano per evitare fenomeni di degrado e abbandono;
- Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica;
- Recuperare e ricostituire il sistema degli elementi vegetali lineari del paesaggio (siepi e filari);
- Ridefinire un chiaro impianto morfologico attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti;
- Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso:
 - l'eliminazione degli elementi intrusivi di maggiore impatto;
 - interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico;
 - caratterizzazione dei luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono;
 - creazione di parchi urbani per naturalizzare la città;
- Mitigare gli insediamenti edificati e delle infrastrutture di maggiore impatto visivo, ambientale e acustico.

Strategie per
il sistema
Insediativo

Tutela e valorizzazione del centro storico di Sarno e dei nuclei storici, mediante i seguenti interventi puntuali:

- riqualificazione di Piazza Garibaldi;
- riqualificazione ex sede acquedotto comunale per nuova sede del Museo dell'Acqua;
- percorso di risalita tra piazza Garibaldi-Terravecchia (via de Lise) mediante nuovo ascensore;
- nuova destinazione d'uso per Palazzo Napoli da convertire a struttura alberghiero-ricettiva;
- recupero del vecchio mulino in via de Liguori;
- riqualificazione asse pedonale di via Mariano de Lise da destinare a nuovo belvedere;
- nuova destinazione d'uso di cortina residenziale prospiciente via de Lise, da adibire ad attività ricettive;
- riqualificazione di area a ridosso della basilica di San Matteo da destinare a manifestazioni religiose e culturali all'aperto;
- riqualificazione della piazza antistante la porta di accesso a Rione Terravecchia;
- riqualificazione di nodo pedonale piazza mediante intervento di arredo urbano e recupero vani fatiscenti;
- riqualificazione di Piazza Cavour mediante sopraelevazione di piazza Giardino e realizzazione di piazza Coperta;
- riqualificazione della villa comunale, con accorpamento di via Cerola e ricaptazione delle sorgenti di acqua sulfurea;
- percorsi di risalita da attrezzare con impianti meccanici per il superamento delle barriere architettoniche.

Valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali.

Rifunzionalizzazione di manufatti dismessi all'interno dei quali inserire funzioni d'interesse pubblico

Riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa

Riorganizzazione funzionale del **Sistema dei Luoghi Centrali** (piazze, slarghi, l'insieme delle aree verdi attrezzate, i giardini storici). Questi luoghi comprendono la villa comunale, il giardino storico di Villa del Balzo, il giardino storico via G. Zanzara, piazza G. Marconi, la villa comunale in via G. Matteotti, piazza ex campo sportivo, piazza ex mercato, piazza G. Garibaldi; piazza Mazzini, piazza Capua, piazza XXIV Maggio, e Piazza IV Novembre.

	Valorizzazione del Museo Archeologico Nazionale della Valle del Sarno
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti e della viabilità esistente - realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del centro storico di Sarno - allargamento della strada in prossimità di Ponte Alario, una leggera modifica del tracciato di Via Pioppazze, per consentire un ingresso al ponte con angolazione maggiore. Inoltre è previsto un collegamento tra Via Pioppazze e Via S. Vito per decongestionare il traffico a P.zza Sabotino - collegamento tra Prol.to Matteotti e Via Pioppazze, sempre nell'ottica di decongestionare il traffico a P.zza Sabotino - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica; - individuazione dei principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive; - realizzazione di itinerari ciclabili così articolati: <ul style="list-style-type: none"> - con pista ciclabile, si sede propria; - con pista ciclabile, su corsia riservata; - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili; - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATsu.18 Piazza Marconi

Obiettivo

Realizzazione di un programma di interventi volti alla valorizzazione dell'area, mediante la delocalizzazione degli impianti di distribuzione carburanti, al fine di incrementare la dotazione di verde pubblico.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Superficie territoriale interessata = **11.112 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico in aggiunta a quelle esistenti, derivanti dalla delocalizzazione degli impianti di distribuzione carburanti = **792 mq**

La realizzazione e/o la gestione delle attività e dei servizi pubblici o di interesse pubblico può essere affidata, mediante stipula di apposita convenzione, a soggetti privati o misti pubblico/privati, con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di aree ed attrezzature pubbliche.

Attuazione

L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATsu.19

Area
mercatale

Obiettivo

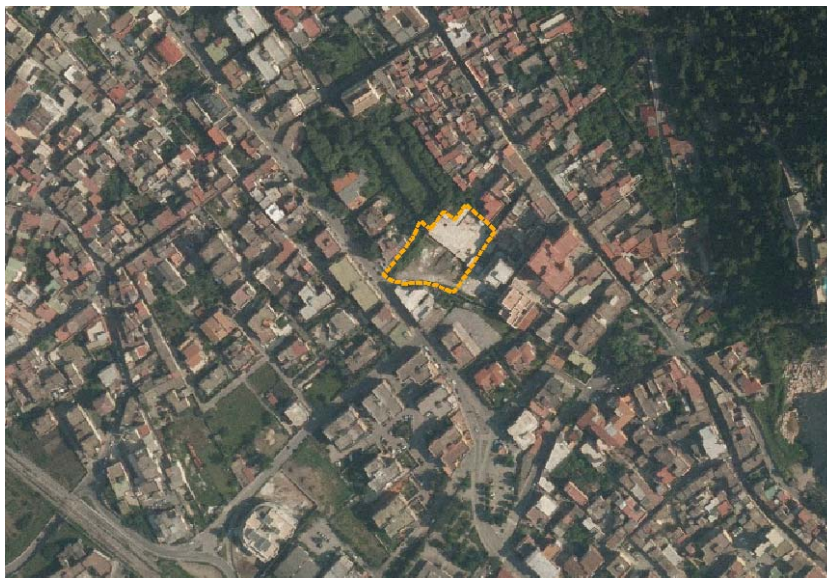
Realizzazione di **attrezzature private di uso collettivo**, quale area mercatale, con una quota del 20% di **esercizi di vicinato, attività ristorative e ricreative**.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Il Pua dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie territoriale = **3.513 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,20 mq/mq**

rapporto di copertura= **0,25**

altezza massima dei fabbricati: **4,00 ml**

area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto a servizio di Villa Lanzara = **562 mq**

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

Attuazione

L'intervento si attua mediante PUA di iniziativa privata.

La realizzazione e/o la gestione delle attività e dei servizi pubblici o di interesse pubblico può essere affidata, mediante stipula di apposita convenzione, a soggetti privati o misti pubblico/privati, con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali di aree ed attrezzature pubbliche.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere la costruzione di reti fognarie duali, con separazione delle acque bianche dalle acque nere al fine di ridurre l'apporto di acque bianche ai depuratori. Recupero

ATsu.20
Via Matteotti
(area di
decollo)

- dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

Obiettivo

L'obiettivo principale è salvaguardare e rendere fruibili gli spazi verdi superstiti nell'ambito urbanizzato di Sarno. E' prevista esclusivamente la realizzazione di **aree attrezzate a verde pubblico e parcheggi**. Inoltre è prevista la realizzazione del collegamento tra Prol.to Matteotti e Via Pioppazze, sempre nell'ottica di decongestionare il traffico a P.zza Sabotino.

Un'altra area di decollo è quella nei pressi della chiesa di San Vito sulla quale sono previste attrezzature di servizio quali un'area di sosta per i veicoli e un'area per attività di ricreazione e/o manifestazioni religiose per complessivi 1500 mq. (2)

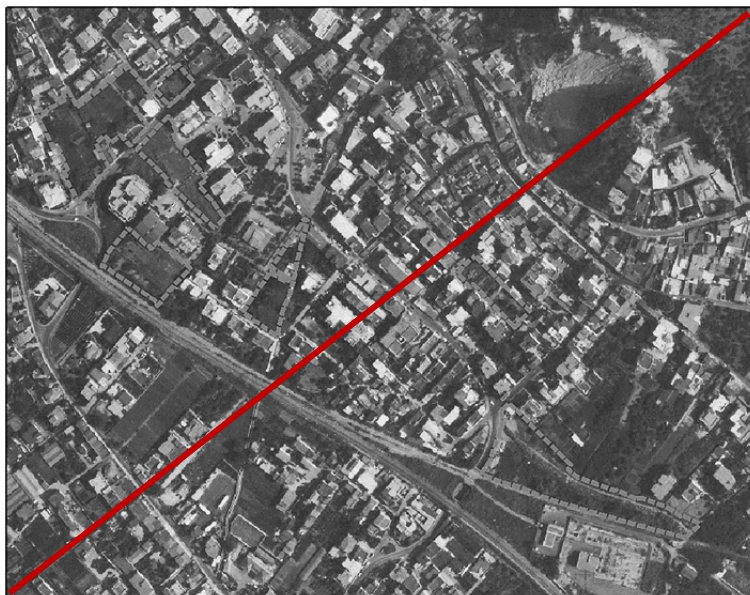
(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Area nei pressi della chiesa di San Vito:



Aree di P.to Matteotti:



Superficie territoriale interessata = ~~24.428 mq~~ **27.010 mq (2)**

In tale ambito vengono realizzati gli standard aggiuntivi da prevedere in seguito alla sopraelevazione delle zone IR1, IR2 e IR5.

~~Aree pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo = 2.780 mq (anche aree a verde destinate alla didattica all'area aperta o a campi scuola)~~

~~Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport = 0.240 mq~~

~~Aree per parcheggi = 2.100 mq~~

Aree pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo = 4.363 mq (anche aree a verde destinate alla didattica all'area aperta o a campi scuola)

Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport = 10.242 mq

Aree per parcheggi = 3.472 mq

Aree per viabilità e parcheggi = 8.933 mq

Tra queste attrezzature è prevista un'area di sosta dei veicoli e un'area per attività di ricreazione e/o manifestazioni religiose nei pressi della chiesa di San Vito per complessivi 1500 mq.

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**Iev**).

lev=0,15 mq/mq (Ambito urbano)

lev=0,10 mq/mq (Ambito periurbano)

lev=0,08 mq/mq (Ambito extraurbano)

~~Dev = 0,15 mq/mq X 24.428 mq = 3.664 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 30 alloggi)~~

Dev = 0,15 mq/mq X 16.513 mq (in ambito urbano) + 0,10 mq/mq X 8.996 (in ambito periurbano) + 0,08 X 1.500 mq (in ambito extraurbano) = 3.486 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 29 alloggi) (2)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.08.

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.08

P.to Matteotti
(area di
atterraggio)

Obiettivo

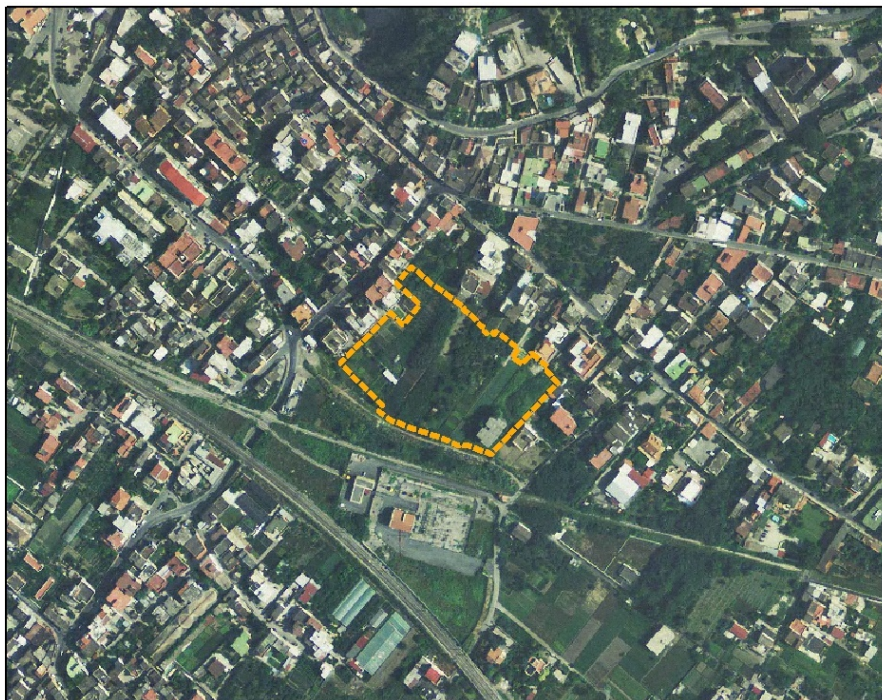
Realizzare un **programma di edilizia residenziale** volto a soddisfare il fabbisogno residenziale del Piano e parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione e compensazione dalle ATsu e un **programma di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata** destinata alle famiglie che vivono in alloggi sovraffollati, malsani e/o fatiscenti dell'Ambito di Recupero AR04 del Centro storico di Sarno.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Dati della perequazione:

Area di decollo ATsu.20 Via Matteotti

Superficie territoriale interessata = ~~24.428 mq~~ 27.010 mq (2)

lev=0,15 mq/mq (Ambito urbano)

lev=0,15 mq/mq (Ambito periurbano)

lev=0,08 mq/mq (Ambito extraurbano)

~~Dev1 = 0,15 mq/mq X 24.428 mq = 3.664 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 30 alloggi)~~**Dev1 = 0,15 mq/mq X 16.513 mq (in ambito urbano) + 0,10 mq/mq X 8.996 (in ambito periurbano) + 0,08 X 1.500 mq (in ambito extraurbano) = 3.486 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 29 alloggi) (2)***(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute***Dati della trasformazione:**

Superficie territoriale dell'ATI di atterraggio = 16.247 mq

Dep = 0,10 mq/mq X 16.247 mq = 1.625 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 13 alloggi) (2)Superficie utile lorda di solaio (Dev tot) = Dev1+Dep = ~~3.664+2.437 = 6.101 mq~~ **3.486 mq + 1.625 mq = 5.111 mq (2) (5)**~~lev = Dev tot/ST = 6.101 mq/ 16.247 mq = 0,37 mq/mq~~**lev = Dev tot/ST = 5.111 mq/ 16.247 mq = 0,31 mq/mq (2)**

Indice di utilizzazione territoriale (Iut) = Indice di Edificazione virtuale (lev) + Indice di Edificazione pubblica (lep)

~~Iut = lev + lep = 0,37 + 0,30 = 0,67 mq/mq~~**Iut = lev + lep = 0,31 + 0,30 = 0,61 mq/mq (2)**Superficie lorda di solaio per residenziale (Sls_r) = Sls (ERP) + Sls (Dep) = ~~4.874 + 6.101 = 10.975 mq/mq~~ **4.874 mq + 5.111 mq = 9.985 mq (2)**

Alloggi ERP sovvenzionata = 40 alloggi per gli abitanti del Centro Storico di Sarno che vivono in alloggi malsani, sovraffollati e/o fatiscenti. (2)

~~Alloggi per perequazione = 50 alloggi di cui il 15%, equivalente a n. 7 alloggio da destinare ad ERS in locazione agevolata temporanea per almeno 8 anni~~~~Totale alloggi previsti = 90 alloggi~~**Alloggi per perequazione = 42 alloggi di cui il 15%, equivalente a n. 6 alloggio da destinare ad ERS in locazione agevolata temporanea per almeno 8 anni****Totale alloggi previsti = 82 alloggi (2)**

Numero piani = 4

~~Superficie coperta = 2.725 mq~~~~Abitanti teorici insediabili = 363 ab.~~~~Aree da destinare a standard urbanistici = 6.540 mq~~~~Aree scoperte (che rimangono di proprietà privata) = 6.081 mq~~

Superficie coperta = 2.496 mq

Abitanti teorici insediabili = ~~468 ab.~~ 126 ab.Aree da destinare a standard urbanistici = ~~5.520 mq~~ 2.268 mq

Aree scoperte (che rimangono di proprietà privata) = 10.727 mq (2) (5)

*(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute**(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

La convenzione sottoscritta con il Comune potrà stabilire i termini per consentire la fruibilità

pubblica degli spazi liberi precisando le aree di esclusiva pertinenza privata, che non potranno comunque essere superiori al 40% dello spazio libero tra gli edifici. Sono da evitare le recinzioni, se non strettamente necessarie a separare spazi di esclusiva pertinenza dell'unità abitativa con lo spazio pubblico e comunque sono sempre vietati i muri in cemento armato di altezza superiore a 50 cm.

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.09 Via San Vito

Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale sociale** volto a soddisfare parte delle esigenze di persone che vivono in condizioni disagiate o in alloggi malsani o sovraffollati del Centro Storico di Sarno.

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) complessiva ed altamente qualificata, che dovrà porre la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si opera, dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti:

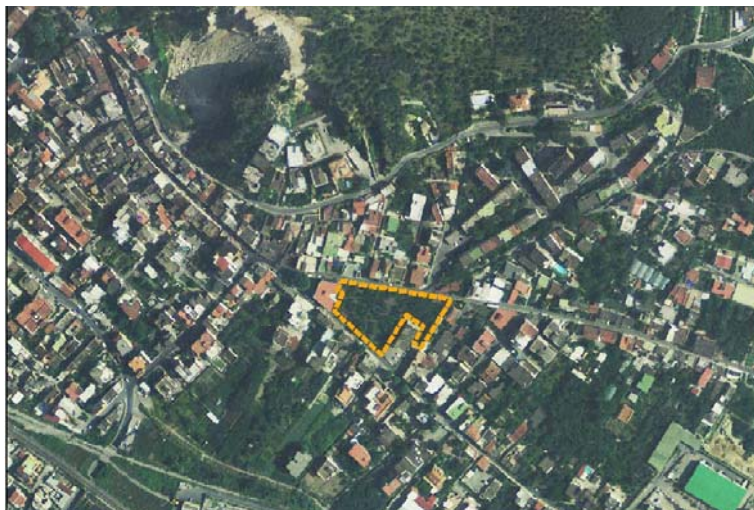
- alla realizzazione di una quota di ERS in locazione temporanea agevolata per almeno 8 anni;
- alla realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei necessari parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, ecc.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Superficie Territoriale = **5.008 mq**

PRIMA PARTE: acquisizione dell'area con la perequazione

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione: l'area esprime un Diritto edificatorio proprio (**Dep**) basato sull'Indice di edificabilità virtuale assegnato per le zone peri-urbane (**lev**).

~~lev=0,10 mq/mq (Ambito extra-urbano)~~ (**Ambito periurbano**) (**1**)

~~Dep = 0,10 mq/mq X 5.008 mq = 500 mq di Superficie lorda di solaio per~~ **utile (5)** residenziale (equivalente a n. **4** alloggi)

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

SECONDA PARTE: realizzazione degli alloggi ERS

Area di decollo AR.04 Centro storico di Sarno

lev= variabile tra **0,15 mq/mq** (Ambito urbano) / **1,5 mq/mq** (per le SLS edificate)

Crediti edilizi attribuiti: lep = **20 alloggi ERS X 120 mq = 2.400 mq** di Sup. residenziale lorda

Indice di utilizzazione territoriale (**Iut**)= Indice di Edificazione virtuale (**lev**) + Indice di Edificazione pubblica (**lep**)

Indice di Edificazione pubblica (**lep**) = **0,48 mq/mq**

Il 10% dell'Indice di Edificazione pubblica, pari a **0,05 mq/mq**, dovrà essere destinato ad esercizi di vicinato/terziario.

Indice di Edificazione virtuale = **0,10 mq/mq**

Iut = lev + lep = 0,10 + 0,48 = 0,58 mq/mq

Superficie **utile (5)** ~~lorda di solaio per~~ residenziale (~~Sls = Su_r~~) = ~~Sls~~ Su (ERS) + ~~Sls~~ Su (Dep) = 2.400 + 500 = **2.900 mq/mq**

Alloggi ERS = **20**

Alloggi per perequazione = **4**

Totale alloggi = **24**

Superficie **utile (5)** ~~lorda di solaio~~ per terziario/commerciale (~~Sls = Su~~) = **250 mq**

Superficie coperta = **788 mq**

Abitanti teorici Insediabili = ~~2753/30 mq ab. = 91 ab.~~ 2900/30 mq ab. = ~~96 ab.~~ **(1) 72 ab. (5)**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = ~~1638 mq~~ **4.728 mq (1)**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota terziaria/commerciale = **200 mq** di cui **100 mq** da destinare a parcheggi.

Aree libere scoperte = ~~2.420 mq~~ **2.293 mq (1)**

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	al minimo 60% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature, e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature. L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

Il privato potrà proporre all'Amministrazione di farsi carico della predisposizione del Pua che dovrà necessariamente prevedere un Masterplan generale che riguardi l'intera area d'intervento, nel rispetto dei succitati parametri urbanistici. Il disegno d'insieme, quello delle aree pubbliche e/o da destinare a standard e quello degli edifici destinati all'ERP dovranno essere pienamente condivise con l'Amministrazione. Il privato dovrà garantire

che l'intervento di trasformazione venga realizzato nel rispetto degli obiettivi di efficienza e decoro urbano. Le opere di urbanizzazione primaria sono da realizzarsi, sempre, a totale carico del privato.

(2) *modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere la costruzione di reti fognarie duali, con separazione delle acque bianche dalle acque nere al fine di ridurre l'apporto di acque bianche ai depuratori. Recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- realizzare un impianto di teleriscaldamento e predisporre gli edifici per il collegamento allo stesso. Installare centrali termoelettriche che possano produrre energia termica ed elettrica attraverso l'impiego della cogenerazione.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATsu.21

La fabbrica di
Ponte Alario
(area di
decollo)

Obiettivo

Realizzazione di **attrezzatura di interesse collettivo**, quali **spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo**, o **attrezzature pubbliche di livello locale socio-sanitarie, amministrative, religiose o per la formazione universitaria**. Incremento della dotazione di aree a verde pubblico e parcheggi.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Superficie territoriale = **5.196 mq**

Volumetria lorda esistente = **20.130 mc**

Superficie lorda di solaio esistente = **3.044 mq**

aree per attrezzature di interesse pubblico e di uso pubblico = **5.196 mq**

Per l'acquisizione dell'edificio verrà utilizzato lo strumento della perequazione. Ai diritti edificatori scaturenti dall'edificio esistente, pari a 3.044 mq di superficie lorda di solaio fuori terra, si applica

un coefficiente di correzione in base alla tipologia di fabbricato. In questo caso l'indice di correzione è pari a **0,7 mq/mq** per edifici industriali/artigianali, e dovrà essere destinato all'area di trasformazione ATI.11.

Per una definizione di massima dei diritti edificatori scaturenti dall'edificio esistente, sono state prese in considerazione le superfici lorde di solaio dichiarate nel permesso di costruire n.1505 del 16 dicembre 2010, citato dall'osservante, pari a 5.160 mq di superficie lorda di solaio (primo e secondo livello).

Area di decollo ATsu.21 La fabbrica di Ponte Alario

Indice di correzione del Dev per edifici industriali/artigianali = 0,7 mq/mq

Per garantire la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa, al fine di realizzare insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale, si dovrà prevedere che il 20% del Diritto di Edificazione virtuale sia destinato ad esercizi di vicinato/terziario.

Dev1 = 5.196 mq X 0,7 mq/mq = 3.637 mq di Superficie lorda di solaio utile di cui il 20% per esercizi di vicinato (727 mq) e 2.910 mq per superficie residenziale (equivalente a n. 24 alloggi) (2) (5)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico. La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva destinazione degli edifici e la localizzazione delle attrezzature.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATI.10 ERP Ponte Alario

Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale pubblica** volto a soddisfare parte delle esigenze locali ed a completare l'urbanizzazione di un'area già in passato interessata da programmi di ERP.

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) complessiva ed altamente qualificata, che dovrà porre la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si opera, dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti:

- alla realizzazione di una quota di ERP, sovvenzionata o convenzionata;
- alla realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei necessari parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, ecc.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie Territoriale = **2.508 mq**

Indice di edificabilità pubblica (I_{ep}) = **0,80 mq/mq**

Superficie **utile (5)** ~~lorda di calcolo per~~ residenziale ($S_{lr} = S_{u_r}$) = **2.006 mq**

Alloggi ERP = **16** (ciascuno di 120 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile)

Numero piani = **4**

Superficie coperta = **501 mq**

Abitanti teorici insediabili = ~~66 ab.~~ **48 ab. (5)**

Aree da destinare a standard urbanistici = ~~1.188 mq~~ **864 mq (5)**

~~Aree scoperte = 1.380 mq~~

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature, e va inclusa negli Atti di programmazione degli interventi (API).

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.11

Ponte Alario –
via San Vito
(area di
atterraggio)

Obiettivo

Realizzare un programma di edilizia residenziale volto a soddisfare il fabbisogno residenziale del Piano e parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione e compensazione. Realizzare un parco urbano pubblico a servizio delle nuove aree residenziali **e una strada di collegamento tra via San Vito e via Pioppazze all'altezza del Rione IACP per snellire il traffico sull'incrocio per i veicoli in direzione Lavorate. (2)**

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti (A,B).

Sub-Comparto A – Il Parco Urbano di via San Vito

Superficie Territoriale = **15.000 mq**

Sub-Comparto B – Ponte Alario – via San Vito

Superficie Territoriale = **9.240 mq**

Dati della perequazione:

Area di decollo ATsu.21 La fabbrica di Ponte Alario

Superficie territoriale interessata = ~~24.428 mq~~ **24.240 mq (1)**

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

Indice di correzione del Dev per edifici industriali/artigianali = **0,07 mq/mq**

~~Dev1 = 3.044 mq X 0,7 mq/mq = 2.564 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 21 alloggi)~~

Dev1 = 5.196 mq X 0,7 mq/mq = 3.637 mq di Superficie lorda di solaio di cui il 20% per esercizi di vicinato (727 mq) e 2.910 mq per superficie residenziale (equivalente a n. 24 alloggi) (2)

Area di decollo ATI.11 Sub-Comparto A - Il Parco urbano di Via San Vito

Superficie territoriale interessata = **15.000 mq**

lev=**0,10 mq/mq** (Ambito peri-urbano)

Dev2 = 0,10 mq/mq X 15.000 mq = 1500 mq di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. 12 alloggi)

Area di atterraggio ATI.11Sub-Comparto B - Ponte Alario – via San Vito

Superficie Territoriale = **9.240 mq**

lev=**0,10 mq/mq** (Ambito peri-urbano)

Dep = **0,10 mq/mq X 9.240 mq = 924 mq** di Sup. residenziale lorda (equivalente a n. **8 alloggi**)

Dati della trasformazione:

Superficie territoriale dell'ATI di atterraggio= **9.240 mq**

Superficie **utile (5)** ~~lorda di sole~~ residenziale = Dev1+ Dev2+Dep= ~~2.564~~ **2.910 (2)**+1.500+924=

~~4.088 mq~~ **5.334 mq (2)** di cui il 15% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale destinati alla locazione agevolata temporanea per almeno otto anni

In aggiunta, il 10% della Slr del Dev2 e Dep, dovrà essere destinato ad esercizi di vicinato/terziario che si aggiunge ai 722 mq derivanti dall'Area di decollo ATsu.21 La fabbrica di Ponte Alario. (2)

~~Sl_p= 400 mq~~

~~Slc= Sl_r+Sl_p= 4088 mq + 400 mq= 5487 mq~~

~~lut= Slc/St= 4088 mq/9240 mq= 0,6 mq/mq~~

~~Sl_p= 150 mq + 92,4 mq + 722 mq = 1.091 mq~~

~~Slc= Sl_r + Sl_p= 5.314 mq + 1.091 mq = 6.425 mq~~

~~lut= Slc/St= 6.500 mq/9240 mq = 0,7 mq/mq~~

~~Totale Alloggi previsti= 41 alloggi di cui 6 alloggi da destinare ad ERS~~

Totale Alloggi previsti = **44 alloggi di cui 6 alloggi da destinare ad ERS (2)**

Numero piani = **4**

Superficie coperta = ~~4.374 mq~~ **1.606 mq (2)**

Abitanti teorici insediabili = ~~466 ab.~~ **477 ab (2)** 132 ab. (5)

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = ~~2.088 mq~~ **3.186 mq (2)**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota terziaria/commerciale = ~~300 mq di cui 100 mq da destinare a parcheggi.~~ **776 mq di cui 388 da destinare a parcheggi.**

Aree scoperte = ~~4.484 mq~~ **3.945 mq (2)**

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato. La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni

APS08 – Serrazzeta

Strategie per il sistema Ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio; - Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione; - Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere per il miglioramento della qualità del paesaggio periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura; - Favorire la riqualificazione degli insediamenti più degradati o ambientalmente irrisolti atti a ridurre le sacche di marginalità; - Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna; - Evitare la compromissione, parcellizzazione o erosione delle aree ancora libere da edificazione; - Evitare edificazioni lungo le arterie di traffico al fine di impedire conurbazioni lineari; - Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; - Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività agricole/ricreative quali orti sociali, frutteti didattici, parchi, giardini; - Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: mercato dei prodotti agricoli locali, noleggio biciclette, centri di quartiere, ecc.; - Consolidare i margini del costruito; - Definire margini urbani con conseguente arresto di nuovi fenomeni di urbanizzazione; - Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica; - Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - Conservare e valorizzare le aree incolte poste attorno agli insediamenti e loro trasformazione in aree attrezzate a verde pubblico o aree di rinaturalizzazione.
Strategie per il sistema Insediativo	<ul style="list-style-type: none"> - tutela e valorizzazione del centro storico di Serrazzeta e Pirocco e dei nuclei storici - valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali. - rifunzionalizzazione di manufatti dismessi all'interno dei quali inserire funzioni d'interesse pubblico - riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti e della viabilità esistente - realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dei centri - riconfigurazione della viabilità di via Saltimalti - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica; - individuazione dei principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive; - realizzazione di percorsi ciclo pedonali, di connessione tra le varie aree agricole e a verde urbano, muniti di un adeguato corredo vegetale che potrebbe riqualificare il territorio dal punto di vista fruitivo e paesaggistico; - realizzazione di itinerari ciclabili così articolati: <ul style="list-style-type: none"> - con pista ciclabile, si sede propria; - con pista ciclabile, su corsia riservata; - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili; - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATI.12 Via Ticino

Obiettivo

Realizzare un **programma complesso di risanamento urbano ed ambientale** dell'ambito mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard);
- la realizzazione lo l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti (A,B), oggetto ognuna di un Pua. Per i singoli Pua, per ciascun comparto, potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica. Per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	15 %
Artigianale compatibile	20 %

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq



Sub-Comparto A

Superficie Territoriale = **33.069 mq**

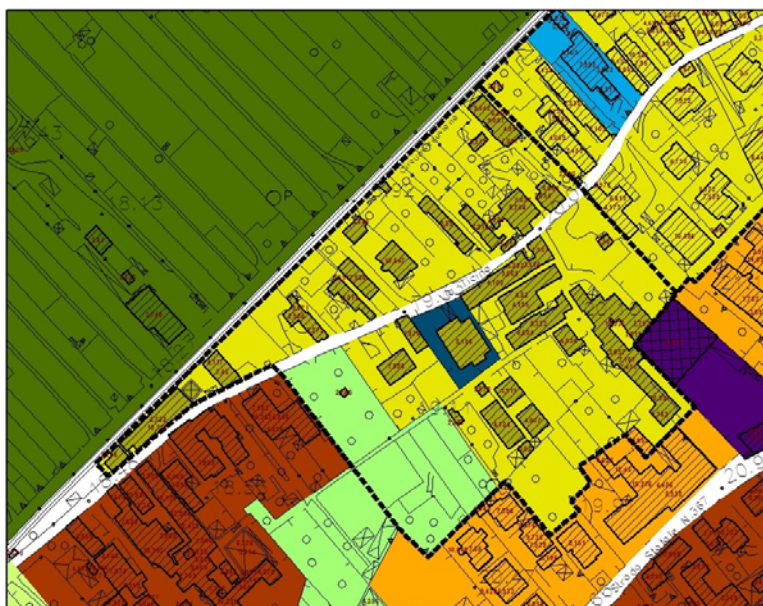
Superficie coperta esistente= **6.746 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **5 m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,20**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 1.000 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.000 mq**



Sub-Comparto BSuperficie Territoriale interessata = **33.233 mq**Superficie coperta esistente= **8.152 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **6 m**Rapporto di copertura di progetto= **0,20**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 1.600 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.600 mq****Attuazione**

Il Puc si attua mediante la redazione di PUA d'iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- Interventi di mitigazione del rischio idraulico;
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.13
 Via Nuova
 Amendola
ObiettivoRealizzare un **programma complesso di risanamento urbano ed ambientale** dell'ambito mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standards);
- la realizzazione lo l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;

- **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in quattro Sub-Comparti (A,B,C,D), oggetto ognuna di un Pua. I singoli Pua, per ciascun comparto, potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica. Per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

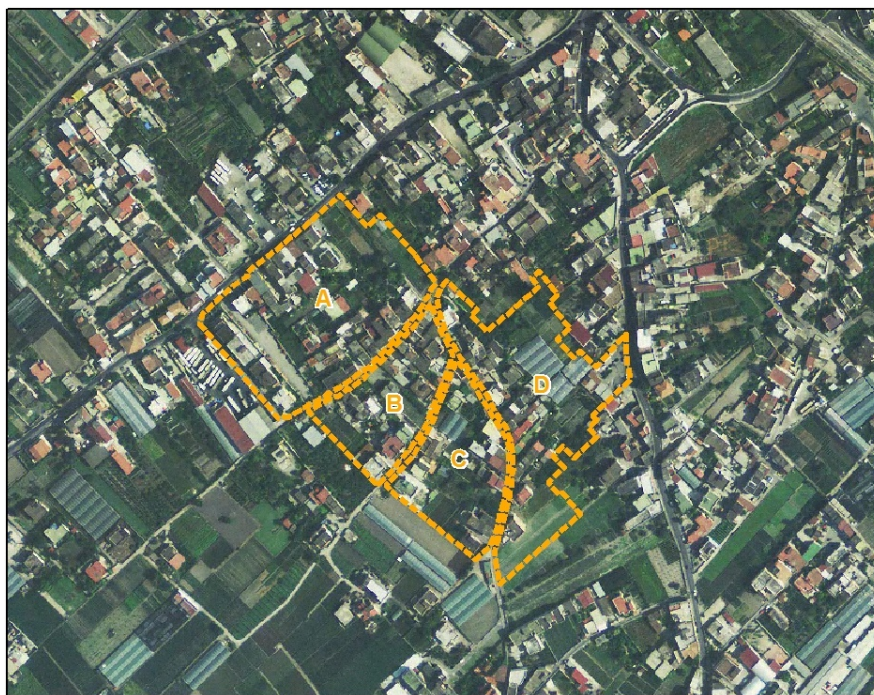
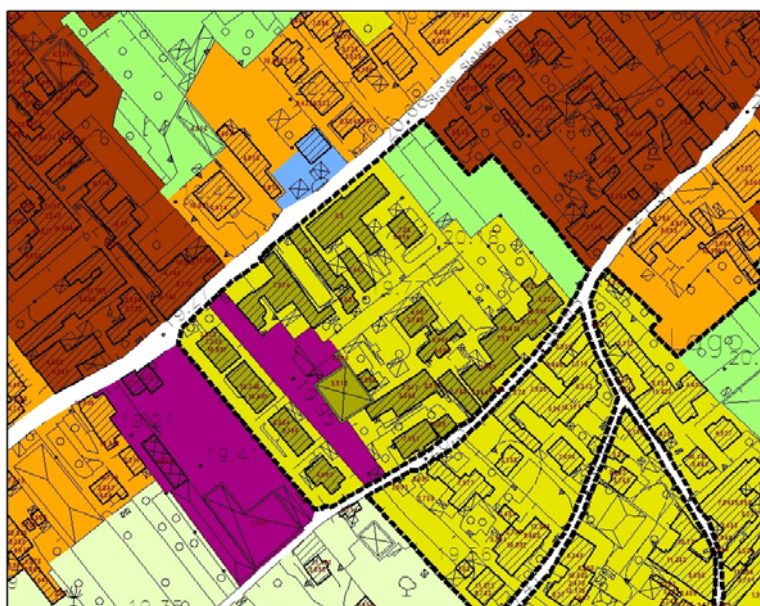
DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	15 %
Artigianale compatibile	20 %

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq

**Sub-Comparto A**Superficie Territoriale interessata = **23.464 mq**Superficie coperta esistente= **6.281 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **7 m**Rapporto di copertura di progetto= **0,25**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 1.170 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.170 mq****Sub-Comparto B**S.T. Superficie Territoriale interessata = **9.287 mq**Superficie coperta esistente= **3.027 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **5,70 m**Rapporto di copertura di progetto= **0,25**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 500 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 500 mq**

**Sub-Comparto C**

Superficie Territoriale interessata = **10.486 mq**

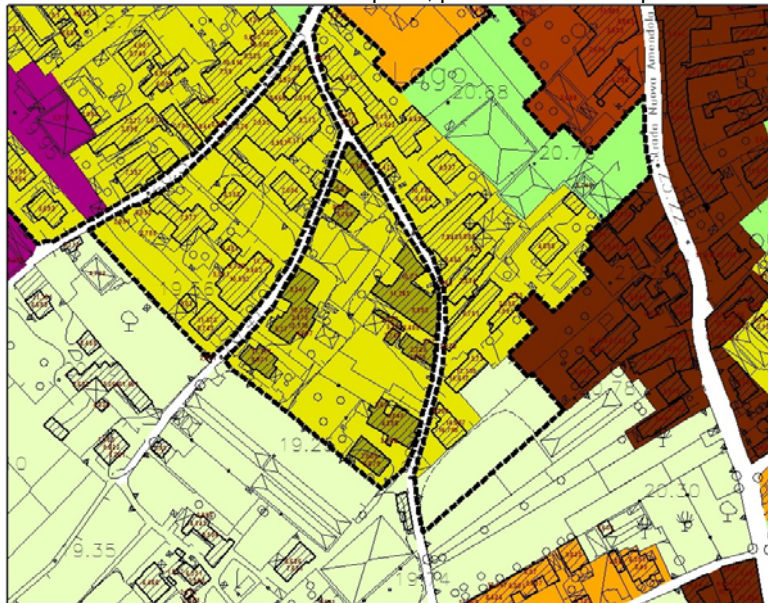
Superficie coperta esistente= **2.598 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **6 m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,25**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 500 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 500 mq**

**Sub-Comparto D**

S.T. Superficie Territoriale interessata = **19.367 mq**

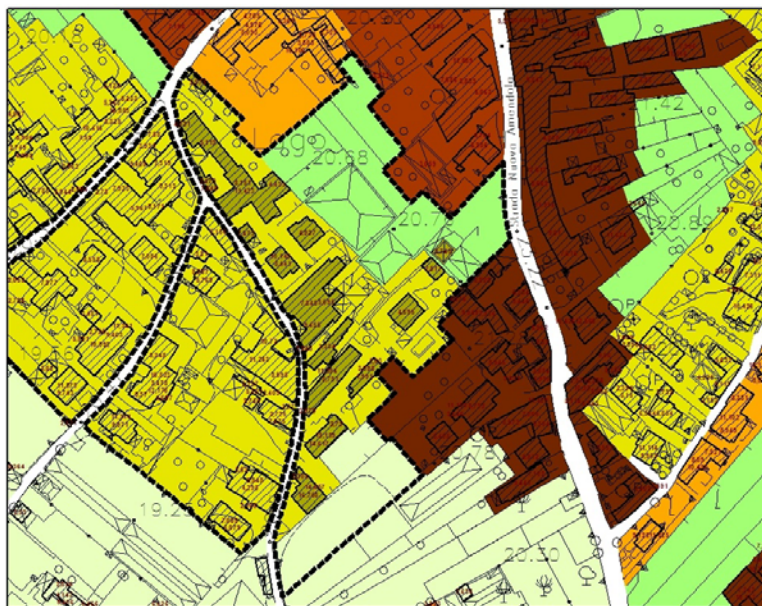
Superficie coperta esistente= **3.551 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **6,50 m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,20**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 970 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 970 mq**



Attuazione

Il Puc si attua mediante la redazione di PUA d'iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- Interventi di mitigazione del rischio idraulico;
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.14

Via Pantano
Gnillino

Obiettivo

Realizzare un **programma complesso di risanamento urbano ed ambientale** dell'ambito mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard);
- la realizzazione lo l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si attua mediante un Pua.

Il Pua potrà prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	15 %
Artigianale compatibile	20 %

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq



Superficie Territoriale interessata = **33.367 mq**

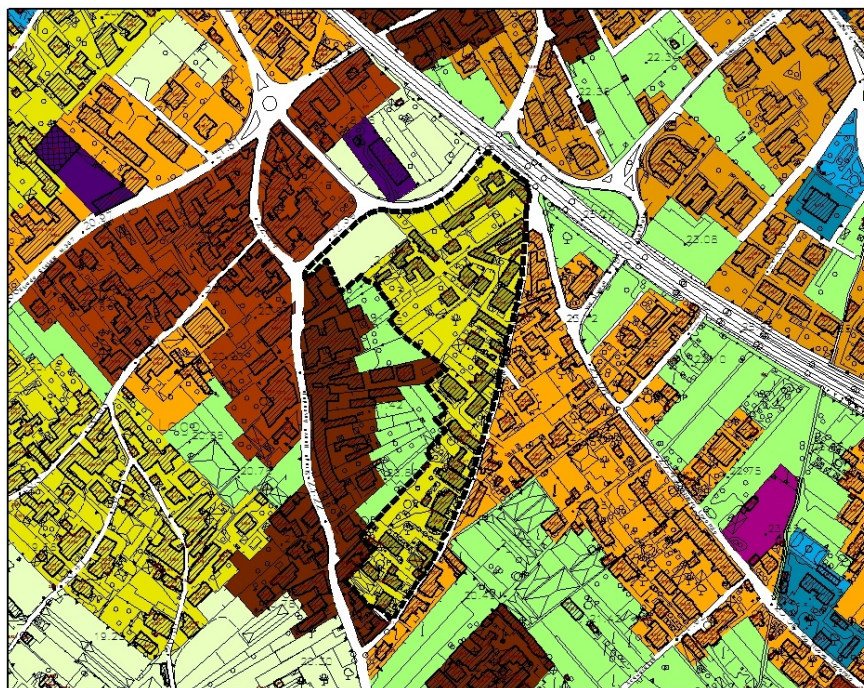
Superficie coperta esistente= **7.584 mq**

Altezza media degli edifici esistenti= **6 m**

Rapporto di copertura di progetto= **0,25**

Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 1.600 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.600 mq**



Attuazione

Il Puc si attua mediante la redazione di PUA d'iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- Interventi di mitigazione del rischio idraulico;
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.15 Via Saltimalti

Obiettivo

Realizzare un **programma complesso di risanamento urbano ed ambientale** dell'ambito mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standards);
- la realizzazione o l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (Pua) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive,

- previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in tre Sub-Comparti (A,B,C), oggetto ognuna di un Pua. Per i singoli Pua, per ciascun comparto, potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica. Per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

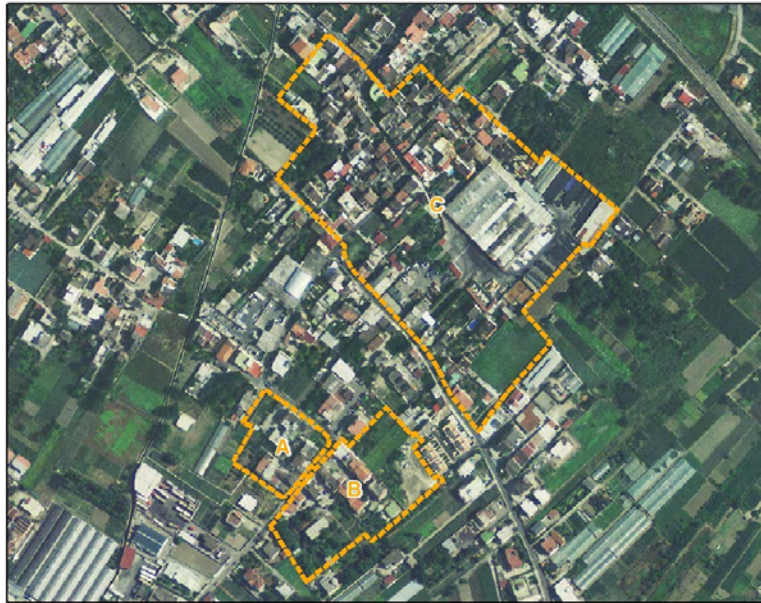
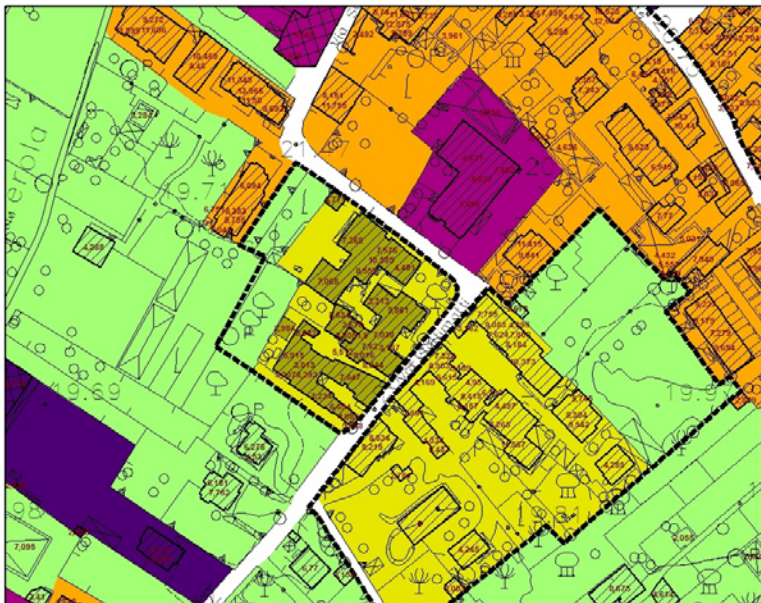
DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	15 %
Artigianale compatibile	20 %

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq

**Sub-Comparto A**Superficie Territoriale interessata = **6.195 mq**Superficie coperta esistente= **2.291 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **5,80 m**Rapporto di copertura di progetto= **0,40**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 300 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 300 mq****Sub-Comparto B**Superficie Territoriale interessata = **14.975 mq**Superficie coperta esistente= **2.765 mq**Altezza media degli edifici esistenti= **5,30 m**Rapporto di copertura di progetto= **0,20**Area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = **min. 750 mq**Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 750 mq****Sub-Comparto C**Superficie Territoriale interessata = ~~60.203 mq~~ **40.000 mq (2)**

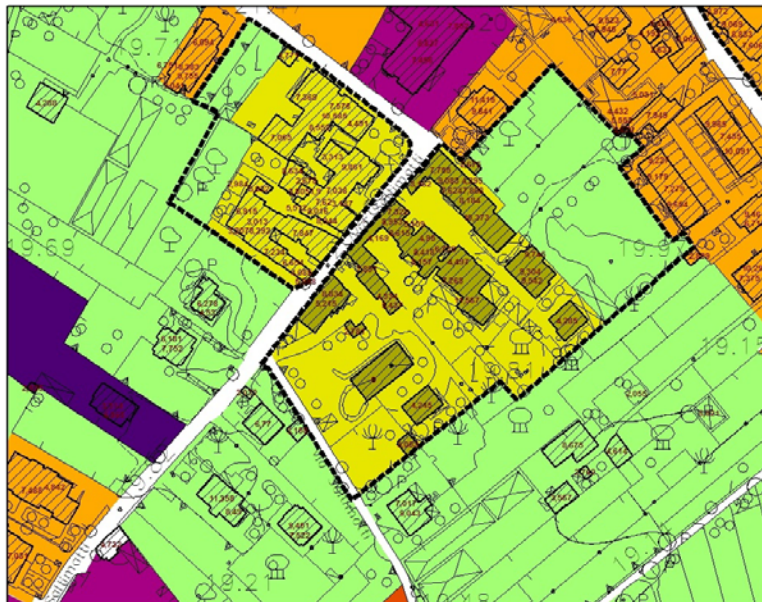
Per l'acquisizione delle aree necessarie per riconfigurazione e messa in sicurezza ed adeguamento della viabilità esistente della viabilità di via Saltimalti, verrà utilizzato lo strumento della compensazione, mediante il quale viene generato un Indice di Edificabilità virtuale da utilizzare all'interno dello stesso comparto.

lev=~~0,08 mq/mq~~ **0,10 mq/mq (1)** (Ambito peri-urbano)

I diritti edificatori generati potranno essere utilizzati per attività terziarie e commerciali.

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute



Sub-Comparto C-bis (2)

Superficie Territoriale interessata = **25.144 mq**

La realizzazione del sub-comparto è subordinata allo studio di una viabilità alternativa che permetta di risolvere le problematiche della viabilità in via Saltimalti e di accesso all'attività produttiva dei mezzi pesanti.

Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che possono prevedere fino al 40% di ampliamenti di superfici utili all'interno dello stesso lotto e per una altezza massima di 12 metri. Sempre nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte direttamente impegnate, o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie.

Nei casi di ristrutturazione con ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Legge Regionale n.14/1982.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività produttiva. L'ampliamento non può dar luogo ad altra nuova attività.

(2) modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Attuazione

Il Puc si attua mediante la redazione di PUA d'iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- Interventi di mitigazione del rischio idraulico;
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

APS09 – Lavorate

Strategie per il sistema Ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio; - Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione; - Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere per il miglioramento della qualità del paesaggio periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura; - Favorire la riqualificazione degli insediamenti più degradati o ambientalmente irrisolti atti a ridurre le sacche di marginalità; - Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna; - Evitare la compromissione, parcellizzazione o erosione delle aree ancora libere da edificazione; - Evitare edificazioni lungo le arterie di traffico al fine di impedire conurbazioni lineari; - Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; - Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività agricole/ricreative quali orti sociali, frutteti didattici, parchi, giardini; - Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: mercato dei prodotti agricoli locali, noleggio biciclette, centri di quartiere, ecc.; - Consolidare il margine del costruito della frazione di Lavorate rappresentato dall'area attrezzature che comprende la piscina; - Definire margini urbani con conseguente arresto di nuovi fenomeni di urbanizzazione; - Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica; - Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - Conservare e valorizzare le aree incolte poste attorno agli insediamenti e loro trasformazione in aree attrezzate a verde pubblico o aree di rinaturalizzazione.
Strategie per il sistema Insediativo	<ul style="list-style-type: none"> - tutela e valorizzazione del centro storico di Lavorate e delle Masserie - valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali. - recupero architettonico e funzionale delle Masserie in località Lavorate, mediante forme di ospitalità soprattutto extralberghiera come ad esempio il bed & breakfast, l'albergo diffuso, la country house, l'agriturismo, l'affittacamere, etc, attività che si possono esercitare senza consumo di suolo nelle abitazioni esistenti, contribuendo significativamente, se opportunamente guidate da mirate politiche amministrative locali, a riqualificare il patrimonio edilizio storico esistente. - rifunzionalizzazione di manufatti dismessi all'interno dei quali inserire funzioni d'interesse pubblico - riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa
Strategie per il sistema della Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti e della viabilità esistente - realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del centro storico di Lavorate - riorganizzazione della viabilità podereale delle Masserie di Lavorate - diffusione dell'utilizzo di veicoli a motorizzazione elettrica (auto e bici), mediante la realizzazione di una rete di colonnine di ricarica elettrica, nei pressi dei punti di interesse dell'Ambito Strategico e negli attuali distributori di carburanti; - un servizio di car sharing e bike sharing, eventualmente in una fase successiva, con piccoli veicoli con alimentazione elettrica; - individuazione dei principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le funzioni ed attrezzature collettive; - realizzazione di itinerari ciclabili così articolati: <ul style="list-style-type: none"> - con pista ciclabile, su sede propria; - con pista ciclabile, su corsia riservata; - con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili; - con percorsi promiscui e veicolari, nelle zone "30 km/h".

Aree di trasformazione

ATsu.22

Parco Agro-paesaggistico periurbano di Lavorate (area di decollo)

Obiettivo

Il parco ha l'intento di legare la ricostruzione del paesaggio agrario storico con la realizzazione di un intervento di grande rilevanza urbana. Nella progettazione ci si propone di ricreare il paesaggio agrario tradizionale della campagna sarnese, ricostituendone gli elementi tipici a salvaguardia di un ambiente ormai quasi interamente scomparso. Utilizzando le caratteristiche del paesaggio locale, in alternativa ai modelli derivati dal parco all'inglese e divenuti ripetitivi, il parco restituisce il paesaggio agrario perduto, isolandolo il più possibile dalla città circostante mediante l'inserimento dei suoi elementi tipici. Il Parco, oltre alla riproposizione del paesaggio agrario tradizionale, sarà adatto al tempo libero, allo svago, alle passeggiate, ai pic-nic familiari che si svolgono in uno scenario di campagna arricchito con filari di noce, di ciliegio, di melo, con il frutteto, le colture tipiche dell'area. Il Parco dovrà proporre la rotazione agraria, ovvero l'avvicendamento delle colture, conosciuto sin dall'antichità per evitare la "stanchezza" dei suoli. Gli orti che comporranno il Parco potranno essere coltivati direttamente dai cittadini, previa assegnazione da parte del comune che privilegi le categorie sociali più deboli, le famiglie e assicuri la rotazione degli assegnatari e la cura dei spazi assegnati.

I principi che orientano questa organizzazione si basano sull'utilità sociale e sul benessere psico-fisico che l'orto può generare: sono luoghi di incontro e di integrazione intergenerazionale, per i giovani, gli anziani, le famiglie, i lavoratori, i disoccupati, le persone di diversa origine sociale e nazionalità.

Al fine di incrementare la dotazione di "aree per l'istruzione", si prevede la realizzazione di "orti didattici" ubicati in prossimità della scuola di Lavorate.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Sub-comparto A

Superficie territoriale interessata = ~~52.688 mq~~ 51242 mq (1)

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = 40.688 mq

Aree per l'istruzione = 12.000 mq

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**Iev**).

Iev = 0,10 mq/mq (Ambito periurbano)

Dev = 0,10 mq/mq X ~~52.688 mq~~ 51.242 mq = 5.124 mq di Sup. utile (5) residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. 42 alloggi) (1)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.16.

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Sub-comparto B

Superficie territoriale interessata = **31.097 mq**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **21.097 mq**

Aree per l'istruzione = **10.000 mq**

Per l'acquisizione delle aree verrà utilizzato lo strumento della perequazione, l'area esprime un Diritto Edificatorio virtuale (**Dev**) basato sull'Indice di Edificabilità virtuale assegnato per l'ambito urbano (**lev**).

lev = **0,10 mq/mq** (Ambito extra-urbano)

Dev = **0,10 mq/mq** X **31.097 mq** = **3.110 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale **lorda** (equivalente a n. **26** alloggi)

Tale quantità di solaio potrà essere realizzata dai proprietari delle aree nell'ATI.17.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Attuazione

L'intervento si attua mediante intervento diretto pubblico.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

ATI.16
Via Nuova
Lavorate
(area di
atterraggio)

Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale** volto a soddisfare il fabbisogno residenziale del Piano e parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione e compensazione.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto



Dati della perequazione:

Area di decollo AR.09 Centro storico e Masserie di Lavorate

lev= variabile tra **0,15 mq/mq** (Ambito urbano) / **1,5 mq/mq** (per le SLS edificate)

Crediti edilizi attribuiti: Dev1 = **1.440 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **12** alloggi ERP)

Area di decollo ATsu.22 Parco Agro-paesaggistico periurbano– Sub-comparto A

Superficie territoriale interessata = **52.688 mq**

lev=**0,10 mq/mq** (Ambito periurbano)

Dev2 = **0,10 mq/mq** X **51.242 mq** = **5.124 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **42** alloggi)

Area di atterraggio ATI.16 Via Nuova Lavorate

Superficie Territoriale = **19.817 mq**

lep=**0,10 mq/mq** (Ambito peri-urbano)

Dep = **0,10 mq/mq** X **19.817 mq** = **1.982 mq** di Sup. **utile (5)** residenziale ~~lorda~~ (equivalente a n. **16** alloggi)

Dati della trasformazione:

Superficie territoriale dell'ATI di atterraggio= **19.817 mq**

Superficie lorda di solaio = Dev1+Dev2+Dep= (1.440+5.124+1.982) mq = **8.546 mq**

Il 5% della SI_r, dovrà essere destinato ad esercizi di vicinato/terziario:

SI_{s_p} = **427 mq**

SI_s = SI_r+SI_p= 8.546 mq + 427 mq = **8.973 mq**

I_{ut} = SI_s/St = 8.973 mq / 19.817 mq = **0,45 mq/mq**

Alloggi per compensazione = **12 alloggi ERS a canone agevolato per almeno 8 anni**

Alloggi per perequazione = **58 alloggi di cui il 15% (equivalenti 9 alloggi) da destinare ad ERS a canone agevolato per almeno 8 anni**

Alloggi totali = **70**

Numero piani = **4**

Superficie coperta = **2.243 mq**

Abitanti teorici insediabili = ~~280 ab.~~ **210 ab. (5)**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota residenziale = ~~5.040 mq~~ **3.780 mq (5)**

Aree da destinare a standard minimo indotte dalla quota terziaria/commerciale= **342 mq** di cui **170mq** da destinare a parcheggi.

Aree libere scoperte = **12.192 mq**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 12,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

I negozi potranno essere prospicienti alla nuova piazza di Lavorate in progetto, in modo da creare un disegno urbano d'insieme. Il nuovo insediamento dovrà prevedere l'accesso ai garage di pertinenza interrati e ai parcheggi da collocare ai "bordi" in modo che lo spazio tra le residenze possa essere sistemato a verde ed essere completamente pedonale e libero dalle auto.

La convenzione sottoscritta con il Comune potrà stabilire i termini per consentire la fruibilità pubblica di tali spazi precisando le aree di esclusiva pertinenza privata, che non potranno comunque essere superiori al 40% dello spazio libero tra gli edifici. Sono da evitare le recinzioni, se non strettamente necessarie a separare spazi di esclusiva pertinenza dell'unità abitativa con lo spazio pubblico e comunque sono sempre vietati i muri in cemento armato di altezza superiore a 50 cm.

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATI.17
Via Carrara
San Marino
(area di
atterraggio)

Obiettivo

Realizzare un **programma di edilizia residenziale** volto a soddisfare il fabbisogno residenziale del Piano e parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione e compensazione.

Funzioni previste

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

Superficie Territoriale = **11.024 mq**

Dati della perequazione:

Area di decollo ATsu.22 Parco Agro-paesaggistico periurbano- Sub-comparto B

Superficie territoriale interessata = **31.097 mq**

lev=**0,10 mq/mq** (Ambito extra-urbano)

Dev = **0,10 mq/mq** X **31.097 mq** = **3110 mq** di ~~Sup. residenziale lorda~~ (equivalente a n. **26** alloggi)

Area di atterraggio ATI.17 Via Carrara San Marina

Superficie Territoriale = **11.124 mq**

lep=**0,10 mq/mq** (Ambito peri-urbano)

Dep = **0,10 mq/mq** X **11.024 mq** = **1.102 mq** di ~~Sup. residenziale lorda~~ (equivalente a n. **9** alloggi)

Dati della trasformazione:

Superficie territoriale dell'ATI di atterraggio= **11.024 mq**

~~Superficie lorda di colata~~ = Dev+Dep= 3.110+1.102= **4.212 mq di cui il 15% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale a canone agevolato per almeno 8 anni**

lut= **4212 mq / 11.024 mq** = **0,38 mq/mq**

Alloggi per perequazione = **35 alloggi di cui 5 alloggi da destinare ad ERS**

Numero piani = 3

Superficie coperta = 1.404 mq

Abitanti teorici insediabili = ~~140 ab.~~ 105 ab. (5)

Aree da destinare a standard urbanistici = ~~2.572 mq~~ 2.520 mq (1) 1.890 mq

Aree scoperte (che rimangono di proprietà privata) = ~~7.092 mq~~ 7.400 mq (1)

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

.Il Pua dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che assumono valore di indirizzo qualora non contrastanti con le disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Altezza massima dei fabbricati	metri 10,00
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/30mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/15mq

La convenzione sottoscritta con il Comune potrà stabilire i termini per consentire la fruibilità pubblica degli spazi liberi precisando le aree di esclusiva pertinenza privata, che non potranno comunque essere superiori al 40% dello spazio libero tra gli edifici. Sono da evitare le recinzioni, se non strettamente necessarie a separare spazi di esclusiva pertinenza dell'unità abitativa con lo spazio pubblico e comunque sono sempre vietati i muri in cemento armato di altezza superiore a 50 cm.

Attuazione

L'intervento è prevalentemente pubblico o misto pubblico/privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua che andrà a definire l'effettiva localizzazione degli edifici e delle attrezzature.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATP.10 SP 206

Obiettivo

Realizzare un intervento di trasformazione di un'area inedita, ma sostanzialmente compromessa in quanto delimitata da infrastrutture, e di modeste dimensioni, ubicata in ambito periurbano nei pressi di Lavorate, al fine di destinarla, all'insediamento di attività artigianali, terziarie, commerciali e artigianato di servizio, ristorative e ricreative, e attrezzature pubbliche. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc. In tale area di trasformazione è possibile localizzare impianti di distribuzione di carburanti.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pa** – produzione artigianale di beni;
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.

- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione si articola in due Sub-Comparti, oggetto ognuno di un Pua a cura di un soggetto attuatore.



Il Pua (~~Piano per gli Insediamenti Produttivi~~) del **Sub-Comparto A** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **10.905 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= 0,30

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico o di uso pubblico di progetto = 1.163 mq~~

~~area a verde o ad attrezzature scoperte, pubblico o di uso pubblico = 2.326 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua (~~Piano per gli Insediamenti Produttivi~~) del **Sub-Comparto B** dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie complessiva = **17.486 mq**

indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

rapporto di copertura= 0,30

altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = 1.865 mq~~

~~area a verde e ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = 3.730 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua potrà prevedere la realizzazione di uno o più fabbricati destinati all'insediamento di più attività produttive, tra loro compatibili (**condomini di imprese**).

Attuazione

L'intervento è prevalentemente privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa privata. .

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

ATP.11
Via Quattro
Funi

Obiettivo

Realizzare un intervento di trasformazione di un'area ineditata, ma sostanzialmente compromessa in quanto delimitata da infrastrutture, e di modeste dimensioni, ubicata in ambito periurbano nei pressi di Lavorate, al fine di destinarla, all'insediamento di **attività artigianali, terziarie, commerciali e artigianato di servizio, ristorative e ricreative, e attrezzature pubbliche**. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc.

Azioni, parametri, funzioni ed usi

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi volti alla localizzazione di:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pa** – produzione artigianale di beni;
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Dati quantitativi del progetto

L'Area di Trasformazione sarà oggetto di un Pua a cura di un soggetto attuatore.



Il Pua dovrà essere progettato nel rispetto dei seguenti parametri:

Superficie complessiva = **6.826 mq**

Indice di utilizzazione territoriale= **0,40 mq/mq**

Rapporto di copertura= **0,30**

Altezza massima dei fabbricati: **7,50 ml**

~~Area di parcheggio pubblico e di uso pubblico di progetto = 1.002 mq~~

~~Area a verde e ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = 1.002 mq~~

Il dimensionamento degli spazi pubblici destinate alle attività collettive sarà computato con riferimento ai commi 1 e 2 dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale n.1444/68, in base alla tipologia di insediamento, per nuovi insediamenti di carattere industriale e/o per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale. (5)

Distanze dai confini non inferiori a **5,00 ml**

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Il Pua potrà prevedere la realizzazione di uno o più fabbricati destinati all'insediamento di più attività produttive, tra loro compatibili (condomini di imprese).

Attuazione

L'intervento è prevalentemente privato.

La trasformazione andrà realizzata attraverso Pua di iniziativa privata.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.